

Comune di Jesi
Assessorato Urbanistica-Ambiente

Q3

Piano Idea

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

Politecnico di Milano
**Dipartimento di Architettura
e Pianificazione**
Via Bonardi 3 - 20133 Milano



Relazione

Il programma di mandato ha affidato all'Amministrazione il compito di delineare il disegno della città futura, attraverso un processo di ampia ed approfondita partecipazione, senza mai perdere di vista l'orizzonte della sostenibilità ambientale, presupposto imprescindibile per ogni sviluppo integrato e durevole nello spirito europeo delle strategie comunitarie di Lisbona.

Per la prima volta si è attuata una gestione integrata delle politiche ambientali e di quelle urbanistiche, tramite l'istituzione dell'Assessorato al Territorio che riunisce le deleghe all'Urbanistica e Ambiente.

L'integrazione di due strumenti volontari (Piano Strategico e Agenda21L) con quello tradizionale della variante urbanistica ha consentito di tenere insieme le diverse istanze che hanno caratterizzato l'azione politica, in linea con le direttive del mandato consiliare.

La partecipazione è stata assunta come valore aggiunto per lo sviluppo della competitività del territorio; attraverso le competenze dei partecipanti si è cercato di aggregare diversi soggetti (anche di livello sovralocale) offrendo anche forme nuove di comunicazione, al fine di definire una visione condivisa di futuro e quindi di governare, attraverso l'assunzione di responsabilità collettiva, i processi di sviluppo.

Si è cercato di proiettare la comunità jesina verso un equilibrio dinamico, tra la tradizionale dimensione locale e quella internazionale delle reti lunghe; a partire dalla progettazione urbanistica della città futura, infatti, hanno preso vita quasi spontaneamente una serie di politiche di governance dotate di un respiro regionale e nazionale, con lo sguardo rivolto verso gli scenari futuri dell'Europa allargata.

La scelta di porre attenzione alla tutela ambientale, quale condizione primaria per garantire la salute e la sopravvivenza delle future generazioni, ha generato una stretta integrazione fra le politiche ambientali e la pianificazione urbanistica. Le soglie massime di carico ambientale e di pressione sulle risorse sono quindi state assunte come parametri di riferimento obbligati per dimensionare, qualificare, localizzare e normare gli usi del territorio.

A fine 2003 si è avviato, con un apposito atto di Consiglio Comunale, il *"programma per l'adeguamento del Prg vigente in una prospettiva strategica ed ecologica"*. Va detto che il programma si è adeguato alla proposta di nuova legge regionale urbanistica (che doveva sostituire la vetusta 34/92) che all'epoca era in discussione; una proposta che divideva il percorso della variante generale al prg in due tappe: il Piano Idea ed il Progetto Comunale di Suolo.

Il Piano Idea era descritto come *"...il documento di natura programmatica che costituisce il quadro di riferimento per le politiche comunali in materie quali ambiente, trasporti, edilizia pubblica e che stabilisce obblighi per l'A.C. per la redazione del progetto del suolo e degli altri strumenti attuativi, senza per altro conferire diritti edificatori; leggerà insieme strumento strategico, report ambientale e verifica urbanistica."*

Il Progetto Comunale del Suolo, invece, era disciplinato come “...strumento obbligatorio attraverso cui l’A.C., in coerenza con le previsioni del Piano Idea, regola gli usi del suolo, ne definirà lo stato di diritto e governerà le trasformazioni dello spazio urbano e territoriale, al fine di realizzare la tutela del patrimonio territoriale / ambientale e l’efficienza dell’assetto della città, la qualità sul disegno urbano complessivo e delle singole parti della città, la qualità degli spazi e delle attrezzature pubbliche e sarà inoltre regolamentato l’uso del suolo e degli immobili alle differenti scale, permettendo approfondimenti specifici e riflessioni sugli strumenti attuativi ipotizzati”

Il Piano idea è stata una tappa importante, non solo perché è riuscito a far sintesi degli stimoli forniti dal Piano Strategico, Agenda 21L e dalla lettura degli esiti del Prg Secchi ma anche perché ha fornito il quadro di riferimento delle politiche comunali sul futuro disegno della città. Grazie al suo carattere programmatico, è stato un protoprogetto che ha trattato situazioni mature (Appennini Alta), situazioni “carsiche” (Villaggio Fontedamo), situazioni strategiche (Corridoio Esino – Zipa Verde) restituendo quadri di riferimento che hanno reso possibile l’attivazione di stralci attuativi che hanno anticipato, sottoforma di varianti, il Progetto Comunale di Suolo.

Jesi marzo 2007

Il Sindaco
Fabiano Belcecchi

Assessore al Territorio
Urbanistica – Ambiente
Daniele Olivi

Indice

1.	Eredità e processo	9
1.1	Un'operazione articolata e innovativa	9
1.2	Il processo che accompagna la costruzione del nuovo piano	10
1.3	Il coordinamento con il Piano strategico e Agenda 21	12
1.4	Le componenti della Variante generale: Piano idea e Progetto comunale del suolo	13
1.5	Apprendere dagli esiti del "Piano Secchi"	16
2.	Profili	21
2.1	Popolazione	21
2.2	Domanda e offerta edilizia	24
2.3	Economia e lavoro	28
2.4	Paesaggio agrario	32
2.5	Relazioni territoriali	34
3.	Le idee del Piano idea	39
3.1	Orientamenti del Piano idea	39
3.2	Città storica	41
3.3	Città nuova	45
3.4	Campagna e ambiente	48
3.5	Capacità	49
3.6	Mobilità	53
3.7	Spazio di dominio pubblico	57

1.1 Un'operazione articolata e innovativa

1. Eredità e processo

Con la delibera programmatica del 15 novembre 2002 il Consiglio comunale di Jesi ha deciso di "Intraprendere insieme l'adeguamento del Prg, l'elaborazione del Piano strategico ed il processo di Agenda 21" allo scopo di "tenere unito l'insieme delle politiche urbane (ambientali, sociali, economiche, della mobilità, delle opere pubbliche) al progetto della "città degli abitanti", lavorando congiuntamente sul capitale territoriale e sul capitale sociale".

La complessità dell'operazione decisa dall'Amministrazione comunale per produrre una Variante generale al Prg vigente si è tradotta in una serie di attività coordinate che hanno avuto lo scopo di maturare insieme assetto urbanistico, strategie di sviluppo e salvaguardia ambientale, ma anche di creare le condizioni affinché l'evento eccezionale della costruzione del nuovo strumento urbanistico cominciasse a incidere sull'attività amministrativa ordinaria introducendo elementi di graduale passaggio verso nuove regole, aprisse un confronto tra le molteplici iniziative in corso e che continuamente maturano all'interno dei differenti assessorati e uffici.

La costruzione del piano urbanistico all'interno di questo articolato processo, ha fatto sì che l'operazione di descrizione e interpretazione, volta a "misurarsi con i nuovi problemi e le nuove domande della città", avvenisse lavorando contemporaneamente:

- con gli strumenti di indagine propri dell'urbanista,
- con le interviste, i focus group e i tavoli di lavoro del Piano strategico,
- con il report ambientale e i forum di Agenda 21,
- con la sistematica attività di accompagnamento degli Uffici comunali nella verifica e valutazione delle varianti parziali e delle decisioni urbanistiche in corso,
- con il contributo di consulenze specialistiche fortemente finalizzate all'attività del gruppo di progettazione¹.

Si è ritenuto un elemento distintivo e qualificante, coerente con le acquisizioni della riflessione urbanistica più avanzata, strutturare il lavoro in modo che la costruzione di una immagine della città avvenisse col concorso di saperi tecnici e di saperi comuni, utilizzando i procedimenti analitici tradizionali e le tecniche più nuove dell'ascolto, che essa crescesse assieme all'azione e si ridefinisse nell'azione, conferisse alle attività conoscitive un carattere esplicitamente orientato verso le scelte da fare.

La costruzione dei dossier, col concorso dei diversi gruppi di lavoro e attraverso le diverse attività avviate, è sembrata il modo più consono

1.2 Il processo che accompagna la costruzione del nuovo piano

per valorizzare l'articolazione delle competenze. Nati come prodotto intermedio, via via aggiustato e implementato, i dossier sono diventati parte integrante di questa relazione illustrativa del Piano idea per la Variante generale del Prg di Jesi².

È noto che uno dei principali problemi coi quali deve confrontarsi la costruzione di un nuovo strumento urbanistico generale è quello di conciliare i propri tempi, inevitabilmente dilatati, con quelli brevi e ininterrotti della macchina amministrativa e, più in particolare, con le decisioni che procedono legittimamente in attuazione del piano vigente. Solo dopo l'adozione del nuovo piano è prevista, infatti, qualche forma di salvaguardia, ma di solito il tempo passato dall'avvio dell'operazione non è breve e molte novità sono intervenute nel cosiddetto "stato di fatto" fotografato all'inizio. Insomma, uno scollamento inevitabile che nei casi peggiori fa apparire già vecchio il piano appena nato.

Sono ormai molti anni che dal punto di vista teorico si è acquisita come necessaria l'intersezione tra formulazione e implementazione del piano; più difficile è tradurre questa consapevolezza in un diverso modo di procedere.

A Jesi, già il Prg vigente, impostato nella seconda metà degli anni '80 in un clima di sperimentazione, coglieva e cominciava ad affrontare questo problema. Le "schede progetto", che hanno introdotto nelle Norme tecniche di attuazione indicazioni morfologiche desunte da planovolumetrici che in molti casi traducevano progetti e proposte avanzati da soggetti pubblici e privati mentre il piano era in costruzione, sono l'esito di quel tentativo. Esito tanto rilevante, per il tipo di esigenza che coglieva, da affermarsi progressivamente e da diventare elemento distintivo di tutti i nuovi piani, pur con forme visive e normative differenti.

La necessità di confrontarsi con il processo ininterrotto delle scelte che maturano nel territorio è dunque condivisa e ha trovato negli ultimi 15 anni proprie espressioni tecniche e giuridiche, appositi strumenti. Si può infatti riconoscerla come tema dominante della pratica urbanistica degli anni '90.

Le tante, diverse esperienze, hanno anche verificato quel che pochi urbanisti attenti avevano sottolineato già a partire dagli anni '60: sono decisive volontà e capacità di creare condizioni favorevoli perché la costruzione del nuovo strumento generale si inserisca nel complesso e articolato sistema di produzione delle politiche urbanistiche e urbane, così che il "pianificar facendo", reso noto alla fine dello scorso decennio dal Prg di Roma, promuova i fatti rispetto alle intenzioni. Ma, soprattutto, è apparsa evidente l'importanza del diretto coinvolgimento della macchina amministrativa, laddove autonomia e consuetudine nei comportamenti, tipiche prerogative burocratiche, si scontrano con la dinamica "invadente" di un nuovo piano e la pratica degli uffici di piano, esterni alla macchina e a tempo determinato, pur facilitando l'elaborazione dello strumento lo lasciano, poi, inevitabilmente orfano.

Le prime attività avviate a Jesi, raccogliendo la richiesta dell'Amministrazione di garantire "pareri e verifica di compatibilità con gli indirizzi della nuova pianificazione su eventuali varianti da sottoporre al Consiglio comunale fino all'adozione della nuova proposta di Progetto

del suolo comunale” (Decreto sindacale del 19 novembre 2003), considerate su questo sfondo, diventano parte integrante del lavoro di adeguamento del Prg vigente.

Le varianti parziali, infatti, sono state individuate come occasione per aprire il confronto tra il gruppo incaricato della Variante generale e gli uffici competenti, non solo quelli dell’Assessorato all’Urbanistica e ambiente, in quanto tra varianti, piani e strumenti attuativi del Prg, piani di settore promossi e gestiti dai diversi settori dell’amministrazione, si stabilisce un rapporto senza soluzione di continuità³.

A partire dalle varianti, dunque, si è andata progressivamente dipanando una rete di connessioni logiche e funzionali che ha trasformato il “parere” inizialmente previsto in una consulenza generale per le attività amministrative in corso, saldamente ancorata alla costruzione del nuovo piano.

Le varianti parziali considerate sono relative a:

- schede progetto del Prg vigente da adeguare alle nuove condizioni attuative (Fater, S. Maria del Piano 1, Pieralisi),
- piani di recupero d’iniziativa privata in sottozona A7 collocate in ambiti cruciali per la trasformazione urbana (Area Freddi, Cartiera Ripanti),
- articoli delle norme tecniche per aree con particolari caratteristiche (A7) o situazioni problematiche (localizzazione industrie insalubri, edificazione in zone agricole),
- aree per le quali si è proposto un significativo cambiamento della destinazione d’uso vigente (via Appennini Alta, Zipa 4, Banca Marche) o da sottoporre a salvaguardia (vincolo idrogeologico per le aree di pendio lungo la provinciale in direzione di Roma),
- piani di recupero di iniziativa pubblica da aggiornare per rendere economicamente sostenibile l’insieme degli interventi previsti (Foro Boario).

Lo studio delle varianti alle schede progetto è stato modo per “apprendere dagli esiti del Piano Secchi” (come chiedeva la Delibera programmatica) e ha suggerito una linea di lavoro nella prospettiva della perequazione urbanistica che si è confermata con l’esperienza maturata nella ridefinizione dei piani di recupero per le sottozona A7 e nella relativa Variante normativa (si veda il dossier *Varianti*).

Lo studio delle varianti che comportano interventi di urbanizzazione importanti, sia dal punto di vista delle quantità messe in gioco sia delle destinazioni d’uso previste, è stato decisivo per impostare il ragionamento sulla “forma” della città e del territorio e per considerare assieme il riassetto della mobilità.

L’interesse dell’Amministrazione a costruire una Società di trasformazione urbana per dare seguito al piano di recupero del Foro Boario, approvato alcuni anni fa in una prospettiva “pubblicista” e da rivedere in una prospettiva “partenariale”, ha offerto l’occasione per precisare il ruolo della grande area di cerniera tra città alta e città bassa e il rapporto con la grande operazione di ristrutturazione urbana promossa dal Prg vigente e realizzata solo in parte (si veda il dossier *Foro Boario*).

Altre occasioni di lavoro, maturate in questo processo di accompagnamento dell’attività continua di governo della città, sono state decisive per l’impostazione del Piano idea.

La preparazione della delibera del Consiglio comunale sulla localizzazione a Jesi del nuovo scalo-merci, nei pressi dell’Interporto, ha reso necessari una ricostruzione della vicenda e un primo approfondimen-

to dei problemi territoriali indotti da un insediamento di questa natura, lavoro arricchito dai due tavoli del Piano strategico dedicati al “Corridoio Esino”, radicando l’immagine di Jesi come città partecipe di relazioni territoriali di scala diversa, investita da dinamiche “metropolitane”, soggetto coinvolto in politiche urbane complesse e variamente intersecate (si veda il dossier *Interporto 1*).

La partecipazione al bando del Contratto di quartiere II è stata occasione per studiare e progettare parti significative del centro antico e mettere a fuoco come la parte di città di impianto romano sia la componente più delicata di una “città storica” ampia e differenziata al suo interno (si veda il dossier *Contratto di quartiere*).

I problemi connessi alla mobilità, molto sentiti nella città e dominanti nell’agenda politica, hanno posto all’attenzione del gruppo di lavoro della Variante generale una serie continua di questioni specifiche che ha suggerito una ricognizione generale sulle caratteristiche dei principali assi stradali, sulle scelte del Piano del traffico (si veda il dossier *Mobilità 1*), sui progetti in corso di realizzazione o per i quali è prossima la definizione esecutiva. Si sono così create le condizioni per un lavoro intensivo sul sistema di funzionamento della città e sul ruolo di alcuni fondamentali assi stradali.

Questo procedere discreto, sensibile alle contingenze e all’agenda politica, ha progressivamente costruito una mappa dei temi, sollecitando l’identificazione precoce di aree e settori cruciali (per la presenza di situazioni irrisolte, per le decisioni amministrative in corso, per gli interessi economici attivi), indirizzando le indagini e gli studi di approfondimento.

Questo stesso modo di procedere, qualora si ritenesse che un piano debba/possa essere un inedito assoluto, potrebbe far pensare che l’operazione per la costruzione della Variante generale sia stata di semplice ricucitura di quanto già pensato e deciso.

Argomenti diversi possono convincere, invece, che è inevitabile e necessario lavorare “tra” le cose e confrontarsi con l’eredità, che “mettere insieme” comporta un progetto e genera immagini nuove.

Un primo argomento attiene al carattere ampiamente incompiuto della grande trasformazione promossa dal piano urbanistico degli anni ‘80 che, se non accompagnata, adeguata, completata, rischierebbe di lasciare la città in uno stato di ampio e diffuso disagio. Il nuovo piano di Jesi, in questo senso, deve raccogliere l’eredità del Prg vigente.

Un secondo argomento ha a che fare con la constatazione che, sempre, in ogni situazione, un nuovo strumento urbanistico deve stabilire un rapporto con cantieri e progetti avviati, espressioni delle dinamiche e possibilità locali, e che risulta più fertile esplicitare questo rapporto, discuterlo, palesare scelte di continuità o discontinuità.

1.3 Il coordinamento con il Piano strategico e Agenda 21

L’adeguamento del Prg vigente in una prospettiva strategica ed ecologica costituisce elemento qualificante l’intera operazione. Esso si è tradotto nell’avvio contemporaneo dei lavori per la Variante generale, per il Piano strategico e Agenda 21, ma soprattutto nel procedere combinato e consonante della costruzione dei tre strumenti.

Fin dalle prime mosse i gruppi di lavoro della Variante al Prg e del Piano strategico hanno lavorato affiancati, confrontando le ipotesi ge-

nerali, scambiandosi materiali, ragionando sulla preparazione e l'esito delle interviste, programmando e conducendo assieme alcune operazioni, condividendo la costruzione di una nuova immagine di Jesi. L'individuazione dei temi per i focus group prima e dei tavoli poi, la collaborazione nella conduzione del tavolo di lavoro sul Corridoio Esino (il tavolo con le più evidenti implicazioni territoriali), hanno segnato in maniera evidente il Piano idea, radicandolo nelle azioni e nei progetti del Piano strategico.

In particolare 3 dei 4 progetti individuati dal Piano strategico - *Corridoio Esino*, *Una politica complessa per la città storica*, *Governance di area vasta* - stabiliscono col Piano idea un rapporto di reciprocità.

Corridoio Esino. Con Corridoio Esino si indica un territorio di importanza strategica, sia con riferimento alla regione Marche, sia nel quadro dei collegamenti e delle dotazioni logistiche di livello nazionale e internazionale.

Il progetto del Piano strategico si propone di favorire e strutturare le relazioni tra i soggetti coinvolti, con l'obiettivo di raggiungere un'ipotesi condivisa di sviluppo del Corridoio che integri le diverse progettualità in campo nel rispetto del patrimonio di risorse paesistiche e ambientali.

Una politica complessa per la città storica. Il centro della città è oggetto di un forte investimento simbolico: esso rappresenta ancora il cuore di Jesi, il deposito dei valori culturali e identitari della città.

Il progetto ha l'obiettivo di disegnare una strategia integrata e complessa di rigenerazione e rilancio delle parti antiche della città, secondo una nozione di "città storica" che ne ampli i confini valorizzandone le risorse e affrontandone le criticità.

Governance di area vasta. Il rango e il sistema di relazioni territoriali in cui Jesi è inserita sono più complessi di quanto lascerebbe supporre la dimensione demografica della città.

Obiettivo del progetto è creare un sistema di pilotaggio dei processi di trasformazione dell'area vasta di Jesi promuovendo modalità strutturate di concertazione tra soggetti diversi attorno ad alcuni nodi delle politiche territoriali.

Con il gruppo di Agenda 21 si sono concordati tempi e modi per finalizzare esplicitamente l'attività alla costruzione del nuovo piano, si è condivisa la prima scelta degli indicatori per la Valutazione ambientale strategica della Variante, si sono scambiati informazioni e dati ora ricomposti nel Rapporto ambientale⁴. Le preoccupazioni sullo stato dell'ambiente e la qualità diffusa, sollevate da alcuni indicatori, costituiscono lo sfondo di molte scelte del Piano idea.

1.4 Le componenti della Variante generale: Piano idea e Progetto comunale del suolo

Il Piano idea è un documento di natura programmatica, che "a partire dalla valutazione delle qualità del patrimonio urbano, delinea, per il territorio comunale, una strategia, partecipata ed equa, di sviluppo sostenibile e indirizza gli esiti sulla morfologia del territorio". Prevede concertazione interistituzionale, pratiche di partecipazione, valutazione degli impatti delle trasformazioni sull'ambiente quindi riduzione del rischio, analisi e valutazioni volte a favorire la trasparenza, pratiche di perequazione urbanistica.

Questa individuazione dei caratteri del Piano idea si trova nella proposta per una nuova legge urbanistica regionale formalizzata nell'aprile 2003 col titolo *Norme per lo sviluppo sostenibile e il governo del terri-*

Gli indicatori del Rapporto Stato Ambiente di Agenda 21

Capitolo	Indicatori	Scopo
agricoltura	Aziende agricole, superficie totale e superficie agricola utilizzata	Fornire una descrizione del territorio effettivamente destinato ad attività agricole rispetto al territorio agricolo totale
	Incidenza dell'agricoltura biologica	Valutare lo sviluppo di pratiche agricole innovative dal punto di vista ambientale adottate sul territorio comunale
	Patrimonio zootecnico e abitanti equivalenti dell'attività zootecnica	Quantificare la pressione ambientale esercitata dai capi di bestiame allevati
	Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola	Fornire una rappresentazione grafica delle zone vulnerabili da nitrati, ovvero di quelle zone che scaricano composti azotati in acque già inquinate o che potrebbero diventarlo a seguito dello scarico
clima e qualità dell'aria	Rete monitoraggio qualità dell'aria	Valutare lo stato della qualità dell'aria e il rispetto dei limiti di legge
	Numero superamenti limite PM10	Valutare il livello di inquinamento da polveri sottili
	Emissioni Turbogas	Conoscere l'impatto atmosferico derivante dalla centrale termoelettrica
	Biomonitoraggio	Integrare le conoscenze analitiche dello stato della qualità dell'aria tramite monitoraggio biologico
	Dati climatici	Descrivere le condizioni climatiche della zona
elettrosmog	Estensione linee alta e media tensione	Conoscere il tipo e l'estensione di reti di trasmissione dell'energia elettrica presenti nel territorio
	Presenza apparati telecomunicazione	Descrivere gli impianti di telecomunicazione (radio, TV, cellulari) presenti nel territorio comunale
energia	Consumi energia elettrica	Determinare la variazione di consumo di energia elettrica nel tempo suddivisa per comparti
	Consumi gas	Determinare la variazione di consumo di gas nel tempo e per tipologia di utenze
mobilità	Caratteristiche del parco veicoli	Conoscere la composizione e la vetustà tecnologica del parco veicoli, al fine di definire un quadro conoscitivo delle tipologie di pressione a cui sono soggette le reti stradali e le componenti ambientali
	Flussi al cordone	Rilevare i flussi in entrata e uscita dei veicoli rispetto all'area urbana e al nucleo storico di Jesi
natura e biodiversità	Aree naturali protette	Conoscere la tipologia e l'estensione delle aree sottoposte a tutela
	Interventi idraulico - ambientali sulle sponde	Comprendere il livello di degrado delle sponde dell'Esino e del reticolo idrografico minore, quali e quanti interventi di miglioramento sono attuati e quali programmati
	Verde pubblico	Fornire informazione sulla quantità e qualità di verde pubblico a disposizione per la popolazione
rifiuti	Numero medio di abitanti per postazione di raccolta rifiuti	Rappresentare il tipo di servizio individuato dal gestore per far fronte alle politiche di riduzione dei rifiuti destinati a smaltimento
	Produzione rifiuti urbani (kg/ab. anno)	Valutare la pressione della produzione dei rifiuti nei circuiti di raccolta urbani
	Raccolta differenziata (%)	Verificare la risposta dei cittadini ai servizi di raccolta differenziata attivati dall'amministrazione
	Rifiuti urbani smaltiti (kg/ab. anno)	Stimare la pressione residua dei rifiuti prodotti in conseguenza delle azioni di riduzione e recupero dei rifiuti urbani
rumore	Monitoraggio acustico	Conoscere l'attuale pressione acustica di alcuni punti strategici nel centro abitato, in funzione anche di un futuro confronto.

suolo	Uso del suolo	Verificare la distribuzione dell'uso del territorio ed il rapporto tra abitanti ed urbanizzazione per una migliore pianificazione futura del territorio
	Cave	Analisi delle attività estrattive nel territorio comunale
	Aree a rischio frane o esondazione	Identificare le zone sensibili al rischio di frane o esondazione al fine di garantirne una corretta gestione volta alla prevenzione
	Fertilità dei suoli	Verificare lo stato dei suoli agrari dal punto di vista della fertilità
risorse idriche	Stato delle reti tecnologiche	Conoscere lo stato delle reti tecnologiche di distribuzione delle acque
	Consumi idrici per tipologia di utenza	Valutare l'entità dei consumi idrici per settore di utenza per orientare e incentivare scelte produttive e gestionali al fine di ridurre i consumi stessi
	Perdite della rete di distribuzione dell'acqua	Valutare l'efficienza delle reti di distribuzione della risorsa idropotabile
	Depurazione dei reflui	Valutare l'efficienza e la conformità del sistema di depurazione delle acque reflue urbane
	Stato Ecologico dei Corsi d'Acqua (SECA)	Conoscere lo stato ecologico del corso d'acqua per il tratto di fiume ricadente nel territorio comunale
	Acque idonee alla vita dei pesci salmonicoli e ciprinicoli	Verificare la conformità delle acque agli specifici obiettivi funzionali imposti dalla normativa
	Stato Chimico delle Acque Sotterranee (SCAS)	Definire dal punto di vista chimico il grado di compromissione degli acquiferi per cause naturali ed antropiche. E' un indicatore utile per individuare gli impatti antropici sui corpi idrici sotterranei al fine di rimuoverne le cause e/o prevenirne il peggioramento e permette di misurare il raggiungimento degli obiettivi fissati dalla normativa.
attività economiche	Tendenze attività economiche	Conoscere le tipologie e l'evoluzione delle imprese e degli addetti
	Trend edilizio	Monitorare l'andamento dell'edilizia, a seconda della destinazione d'uso, negli anni
	Aziende con Sistema di Gestione Ambientale	Misurare il livello di diffusione dei sistemi di gestione ambientale
	Stabilimenti a rischio di incidente rilevante	Conoscere le aziende presenti nel territorio potenzialmente a rischio di incidente rilevante e quindi tenute ad adottare un Sistema di Gestione della Sicurezza
	Intensità turistica	Determinare il carico turistico che grava sul territorio
quadro sociale	Variazione demografica	Informare sul grado di congestione dell'area urbana; è utile soprattutto come riferimento ad altre realtà locali
	Struttura della popolazione	Permette, attraverso diversi indici di struttura, di valutare il peso delle diverse componenti della popolazione, suddivisa per fasce di età
	Mortalità della popolazione	Esprimere, in percentuale, l'eccesso o il difetto di mortalità, o morbosità, esistente tra la popolazione in studio e la popolazione di riferimento

torio, proposta sulla quale si sono basati sia la Delibera programmatica dell'Amministrazione comunale di Jesi sia l'Atto di indirizzo della Variante al Prg del 12 settembre 2003, cui fa riferimento il prodotto tecnico qui illustrato.

Quella proposta di legge ha subito modifiche successive e altre versioni sono state elaborate, senza essere ancora giunte all'approvazione. Tempi e contenuti specifici della nuova legge urbanistica regionale sono dunque incerti.

Tuttavia, la consonanza della prima proposta con il dibattito in corso da anni sulla necessità di riformare lo strumento urbanistico comunale, distinguendo due principali componenti aventi l'una carattere programmatico e l'altra carattere operativo-regolamentare, e l'individuazione della natura struttural-strategica della prima componente, hanno suggerito di mantenerla come fondante dell'operazione intra-

presa a Jesi, anche nelle denominazioni, sicché “Piano idea” resta a indicare l’orientamento del nuovo piano⁵.

“Piano idea”, infatti, è anche una locuzione assai interessante introdotta nel dibattito urbanistico per la prima volta da Ludovico Quaroni, a metà degli anni ‘60 quando progettava il Prg di Bari, sollevando la questione della natura doppia e ambigua del piano regolatore. Nell’accezione di Quaroni, che qui più interessa, il Piano idea fissa l’idea di insieme del piano, quella che dovrà poi 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; è uno strumento programmatico, “abaco” di verifiche successive che saranno prerogativa del “Piano norma”, (altra espressione di Quaroni) il quale rappresenta la dimensione regolamentare, legata alla molteplicità degli interessi e delle azioni.

In quanto documento che ha il fine di comunicare la figura della città, di rendere comprensibili le scelte anche ai cittadini affinché possano giudicarle 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.

Al Piano idea segue il “Progetto comunale del suolo” (altra espressione della prima proposta di legge regionale che è stata conservata) il quale, pur avendo maggiore somiglianza con il piano urbanistico che regola giuridicamente l’uso dei suoli, è stato redatto in modo da rendere evidente la relazione di coerenza col Piano idea, da accogliere la scelta di un regime dei suoli perequativo, da dare una convincente soluzione per le regole morfologiche, prendendo atto della crisi irreversibile delle zone omogenee come definite dalla legge 765 del 1967.

“Apprendere dagli esiti del ‘Piano Secchi’” è rilevante anche da questo punto di vista. La storia problematica delle schede progetto, la tavola allora denominata “Progetto di suolo”, forse non abbastanza nota e poco utilizzata, sono state un riferimento imprescindibile.

1.5 Apprendere dagli esiti del “Piano Secchi”

L’Atto di indirizzo con il quale l’Amministrazione comunale ha dato avvio al lavoro per la Variante generale del Prg chiedeva di “Apprendere dagli esiti del ‘Piano Secchi’”, considerandolo “la cornice di riferimento” per il nuovo piano: questo spiega la decisione di denominare “Variante generale” un atto di pianificazione che, per le diverse condizioni territoriali e istituzionali entro le quali si redige, assume inevitabilmente i caratteri di un piano nuovo.

Il Prg vigente, che in città è per tutti il “Piano Secchi” data l’autorevolezza del suo progettista e il significato importante che quella operazione urbanistica ebbe fuori dal contesto locale, costituisce un’eredità con la quale confrontarsi da diversi punti di vista: a) l’incidenza sulla struttura urbana; b) il sistema di valori introdotto; c) il quadro normativo delineato; d) le quantità messe in gioco.

a. *L’incidenza sulla struttura urbana.* Sembra evidente che quel pia-

no ha segnato una svolta profonda nei processi insediativi di Jesi, riuscendo a interpretare le incipienti dinamiche di riconversione produttiva che avrebbero di lì a pochi anni reso disponibili nella città ampie aree dismesse da riconvertire a nuovi usi. Un fenomeno che all'inizio degli anni '80 cominciava ad essere evidente nelle principali città europee e che a Jesi, piccola città industriale, andava delineandosi.

La localizzazione dei vecchi opifici nella parte bassa della città portava il nuovo piano a privilegiare decisamente infrastrutture e nuovi insediamenti a sud, a frenare la dinamica espansiva sulla collina che aveva segnato gli anni '60 e '70 caratterizzandosi con interventi per ampi comparti residenziali. La trasformazione interna della città, attraverso operazioni di ristrutturazione urbanistica e cambiamento delle destinazioni (dagli impianti produttivi a nuovi insediamenti con residenza, commercio e servizi sociali), ha investito dunque in maniera massiccia questo versante urbano, spostando il baricentro e gli equilibri generali tra le parti. In particolare, il sistema della mobilità e le relazioni con il centro storico venivano radicalmente modificati. L'asse di attraversamento principale della città, la vecchia statale a nord del centro storico, doppiata dal viale della Vittoria agli inizi del secolo per sostenere lo sviluppo sulla collina a nord-ovest, lasciava il passo al cosiddetto "asse sud", una successione di tratte esistenti e nuove da mettere a sistema per raccordare il nuovo insediamento industriale della Zipa con la parte artigianale della città bassa. Il sistema infrastrutturale lineare negava quello delle circonvallazioni sbilanciate a nord, impostato dal piano degli anni '60 e funzionale ad un'idea della città con il centro storico come "nocciolo" eccentrico e i vecchi borghi attorno alla stazione come una sorta di riserva atrofizzata. Il centro storico, che doveva aprirsi in maniera qualificata verso questa nuova realtà insediativa, importante a sud come a nord, veniva interessato da una serie di risalite che reinterpretavano il sistema antico degli attraversamenti pedonali nord-sud e che sul viale della Vittoria aveva già trovato altre risposte nei ponti. Un Prg con queste caratteristiche ha segnato la ristrutturazione profonda dell'insediamento urbano. Ciò spiega le sue difficoltà ad essere compreso e condiviso fino in fondo. Alcuni problemi rimasti aperti per il nuovo piano sono legati a questo profondo rivolgimento non del tutto assorbito e non del tutto compiuto.

b. *Il sistema di valori introdotto.* A una grana più fine, forse quella maggiormente considerata, il "piano Secchi" ha significato per la città l'identificazione di parti urbane e rurali con caratteristiche, valori e problemi differenti, per le quali declinare altrettanti progetti di qualità 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 in una precoce attenzione per i valori ambientali e paesaggistici.

Questo è il lascito più condiviso del piano, un sistema di valori portato nella società jesina al quale si richiama l'Atto di indirizzo ritenendolo ancora fertile. "Una città composta per parti", "La città nella città", "Progettare i margini", "Attraversamenti" sono espressioni sintetiche di questo sistema di valori sulle quali il Piano idea ha lavorato, interpretandole rispettivamente come:

- riconoscimento e valorizzazione dei caratteri di diversità tra le parti, piccole e grandi
- riqualificazione delle parti interne alla città costruita, completando il processo di ristrutturazione
- salvaguardia della distinzione tra città e campagna evitando la dispersione degli insediamenti
- rafforzamento delle diverse forme di connessione, infrastrutturale e funzionale, tra le parti.

c. *Il quadro normativo delineato.* 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 ridisegno parziali che, messe insieme le une con le altre, devono garantire un miglioramento del funzionamento generale e della forma urbana, non si riescono a guidare solo con indici di edificabilità e con procedure regolamentari. Le indicazioni su alcuni aspetti d'impianto dei nuovi interventi, sui raccordi con l'intorno, ciò che si esprime con indicazioni di forma, fanno parte integrante dell'urbanistica contemporanea. È evidente che questo comporta misura, monitoraggio continuo degli effetti e capacità di aggiustamento, visione d'insieme dello scacchiere sul quale si muovono come pedine i singoli operatori, raccordo dei singoli progetti e piani attuativi, di iniziativa privata e pubblica. Qui sta la difficoltà di gestione del "piano Secchi", condivisa con quella di molti altri piani italiani della stessa generazione.

Il Prg di Jesi ha sofferto della propria precocità e del sovrapporsi di atteggiamenti di rigore astratto e di insofferenza per le limitazioni, così che un numero alto di varianti, sostanziali e non, ha investito le "schede progetto" e gli articoli delle Norme tecniche. Questo processo segnala difficoltà vere, attinenti alla regia di processi che hanno una complessità inconfondibile con quelli della nuova urbanizzazione di aree agricole, e attinenti a una normativa risultata di aggiunte e modifiche secondo ottiche diverse. La riforma del quadro normativo è tra gli impegni principali del Progetto comunale del suolo.

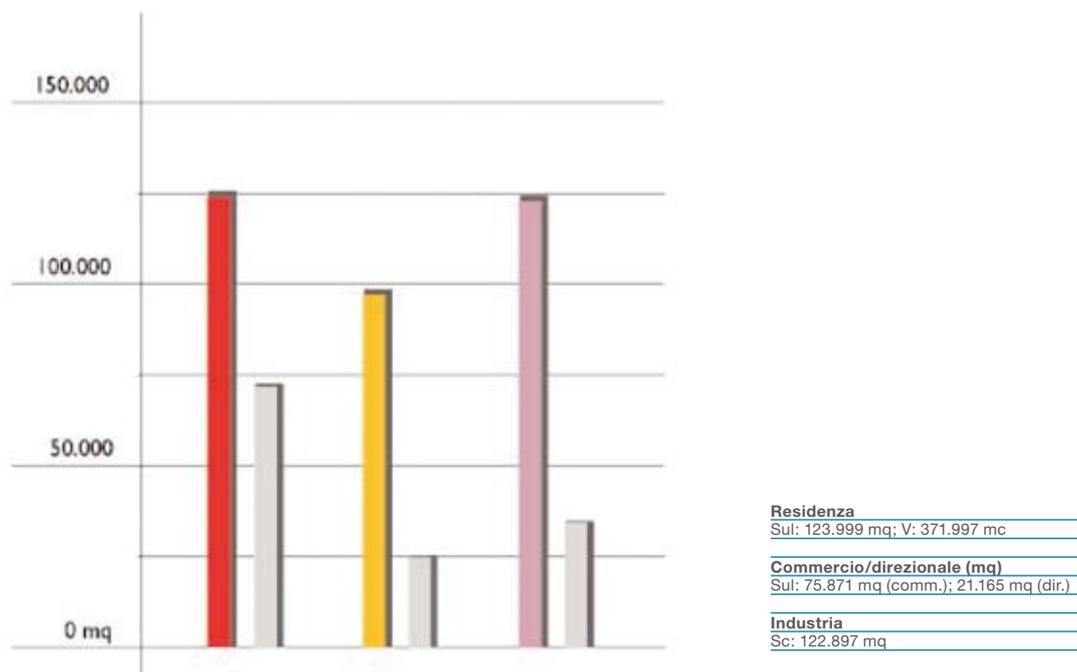
d. *Le quantità messe in gioco.* Per quel che riguarda le quantità, un primo bilancio riguarda le schede progetto.

15 delle 28 schede del Prg vigente sono state attuate, 11 in variante rispetto al piano adottato nel 1987. Si tratta per la maggior parte di interventi di nuova edificazione a carattere residenziale, tutti localizzati a nord lungo il margine che segna l'aggregato urbano (Colle Paradiso 1, Colle Paradiso 2, Colli, Erbarella alta, Tornabrocco). Di nuova edificazione sono anche le aree industriali Zipa 2 e Zipa 3, al limite della zona produttiva. 3 schede riguardano la grande distribuzione: centro commerciale Fornace, centro commerciale Gallodoro, centro commerciale Sima. 2 schede completano nuclei urbani (Spina e Minonna).

Sono arrivate tardi le operazioni di ristrutturazione, quelle che caratterizzavano il piano e che probabilmente hanno trovato condizioni economiche, politiche e culturali ancora non del tutto mature.

Solo di recente si è manifestato l'interesse degli operatori per interventi in zone di recupero, anche al di fuori delle schede progetto, in sottozona A dove il Prg prevede la possibilità di interventi di ristrutturazione.

Schede progetto realizzate e residuo



(fonte: Sit e Servizio Urbanistica Comune di Jesi, 2003)

Note:

1. La necessità di valorizzare il ruolo delle consulenze specialistiche, ovvero la loro efficacia rispetto alla qualificazione del processo di costruzione del piano in tutte le sue fasi e articolazioni tematiche, ha suggerito di attivarle quando fosse maturo il problema da approfondire. Ne è conseguita la previsione di impegni limitati nel tempo, variamente scaglionati e, soprattutto, evidentemente legati all'attività del gruppo di progettazione.

D'altro canto, in un'ottica di valorizzazione delle competenze già note e attive su aspetti di evidente rilevanza per il piano, si sono aperti rapporti con alcuni consulenti "storici" dell'Amministrazione, allo scopo di verificare le condizioni per una prosecuzione mirata della loro consulenza e di acquisire lavori già fatti.

La centralità delle questioni connesse alla mobilità ha reso indispensabile un lavoro comune con Sintagma, la società incaricata dall'Assessorato ai Lavori pubblici per il Piano del traffico, e con il progettista delle nuove tratte dell'Asse sud, l'ingegner Maurizio Bocci.

L'Amministrazione comunale, fin dalla costruzione del Prg vigente, si è avvalsa della collaborazione dello Studio Geologico Tecnico di Ricci e Stronati che ha prodotto studi e sondaggi per la realizzazione di opere rilevanti nel territorio di Jesi. Si è ritenuto importante acquisire e aggiornare questo patrimonio di dati e conoscenze producendo il quadro delle pericolosità e della fattibilità a fini edificatori.

Dopo l'adozione del Prg vigente, a partire dal 1990, l'Assessorato ai Lavori pubblici ha affidato all'architetto Sergio Morgante il progetto generale dei sistemi verdi Gorgolungo-Pallavicino e Paradiso-Picciù, quindi i progetti esecutivi e la direzione lavori per i parchi "Il Cannocchiale" e "Il Ventaglio", la piazza e il verde dell'area ex-Saffa, il parco "Erbarella", quello del Vallato e dell'Esedra. Dal 1999 ad oggi, in seguito alla realizzazione di alcuni interventi, si sono registrati alcuni significativi cambiamenti che hanno suggerito di chiedere all'architetto una rilettura-verifica del progetto generale del 1990. I risultati di questo lavoro hanno consentito l'individuazione di aree cruciali per la sistemazione dello spazio di dominio pubblico.

2. Una prima restituzione di alcuni dossier (Interporto, Mobilità 1, Varianti, Un contratto di quartiere nel centro storico di Jesi, Spazi di dominio pubblico, Popolazioni e forme territoriali, Relazioni territoriali e sviluppo locale) è avvenuta nel documento *Jesi Variante generale al Prg. Relazione preliminare*, Milano, gennaio 2004.

Il dossier "Un contratto di quartiere nel centro storico di Jesi" ha avviato l'operazione di costruzione del progetto presentato per il bando di Contratto di quartiere II, presentato nell'aprile 2004 col titolo *Abitare il centro antico di Jesi*.

Il dossier "Interporto" ha alimentato il confronto avvenuto nei due tavoli di lavoro promossi dal Piano strategico sul Corridoio Esino (29 aprile e 20 maggio 2004) e le elaborazioni cartografiche sono entrate a far parte integrante del documento *Jesi Piano strategico*, Milano, giugno 2004.

3. La collaborazione con l'Assessorato ai Lavori pubblici ha avuto tre momenti particolarmente significativi: la gestione comune delle risorse ottenuta attraverso una prima, sperimentale applicazione di perequazione urbanistica sulla scheda progetto Fater, intesa come "trasferimento dello standard"; la riqualificazione dello storico viale Trieste. Nel primo caso la collaborazione è iniziata col confronto preliminare sui criteri da adottare per l'esecutivo di un progetto di sistemazione dello spazio pubblico da tempo formulato, allo scopo di convogliare le risorse provenienti dalla perequazione in un'operazione di ampio respiro che proseguiva atti precedenti e apriva ad atti successivi; nel secondo caso la collaborazione ha portato ad allargare il progetto all'area della stazione, legandolo a quello del parcheggio di interscambio, al sottopasso e alla sistemazione del fondale del viale (si veda il dossier *Riqualificazione viale Trieste*). Lo stesso Assessorato, per la condu-

zione del Laboratorio Prato di progettazione partecipata, si è avvalso della collaborazione di tre architetti componenti dei gruppi di lavoro del Piano idea e del Piano strategico.

4. Rapporto stato ambiente, giugno 2004

5. La proposta per la legge *Norme per lo sviluppo sostenibile e il governo del territorio*, del 25 maggio 2004, non mette in discussione le linee di fondo seguite dalla prima, ma diventando molto più scarna le semplifica e perde qualche ambizione, soprattutto tende a omologarsi rispetto ad altre leggi regionali già approvate e vigenti. “Piano idea” viene così sostituito da “Piano strutturale” e “Progetto comunale del suolo” da “Piano operativo comunale”.

Il piano strutturale viene definito come “un documento che, a partire dalla valutazione delle qualità del patrimonio urbano e territoriale, delinea, per l'intero territorio comunale, una strategia, partecipata ed equa, di sviluppo sostenibile e ne valuta e indirizza gli esiti sulla morfologia degli insediamenti e del territorio. Il piano strutturale 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 piano operativo e degli strumenti urbanistici attuativi” (primo e secondo comma dell'art. 14).

2. Profili

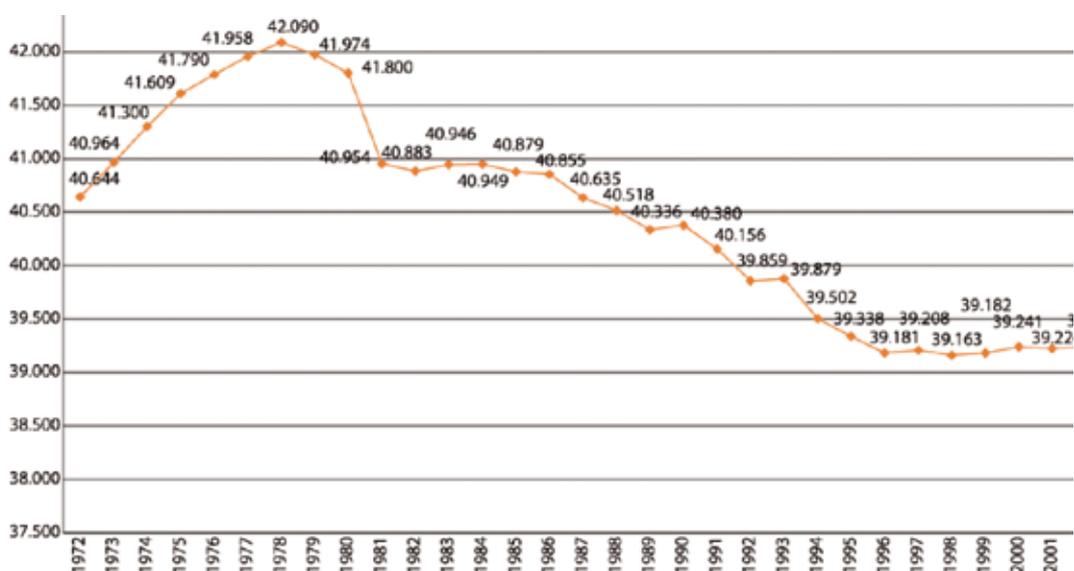
2.1 Popolazione

Caratteristiche tipiche dei paesi a sviluppo maturo e demograficamente senili

La serie storica degli andamenti demografici mostra la continuità, negli anni '70, della fase di crescita demografica dei due decenni precedenti; il punto di arresto della fase espansiva nel 1978; la prima ed intensa fase di regressione negli anni compresi tra il 1979 e il 1982; l'azione di una seconda e articolata fase di flessione fino al 1996; la recente fase stazionaria con una popolazione residente che si attesta attorno ai 39/40 mila abitanti.

Il recupero negli ultimi due anni non può ancora interpretarsi come indicatore certo di ripresa.

Popolazione residente: serie storica 1971-2002 in valori assoluti



(fonte: Istat e Uff. Anagrafe Comune Jesi)

Al 31 marzo 2004 la popolazione jesina conta 39.855 unità, di cui 20.710 femmine pari al 51,96% del totale, e 19.145 maschi corrispondenti al rimanente 48,04%.

L'età media è di 45,6 anni, in particolare 47,3 per le donne e 43,7 per gli uomini, un'età più elevata di quella che i dati del Censimento 2001 riportano per la popolazione italiana: 41,7 anni; 43,1 per le donne e 40,1 anni per gli uomini.

L'indice di vecchiaia, misura del rapporto tra la popolazione di 65 anni

e più (9.892 individui) e la popolazione fino a 14 anni di età (4.556 individui), risulta essere per Jesi pari al 217,12%. Il Censimento del 2001 restituisce un indice del 127% a livello nazionale, di 168,93% per la regione Marche e di 159,52% per la provincia di Ancona.

L'indice di dipendenza strutturale totale o di carico sociale esprime il numero di persone non autonome per ragioni demografiche (giovannissimi e anziani) ogni 100 persone che, si presume, debbano sostenerle con la loro attività. Tale indice è per Jesi di 56,87 a fronte di un dato regionale, al Censimento 2001, di 53,17 e provinciale di 52,84.

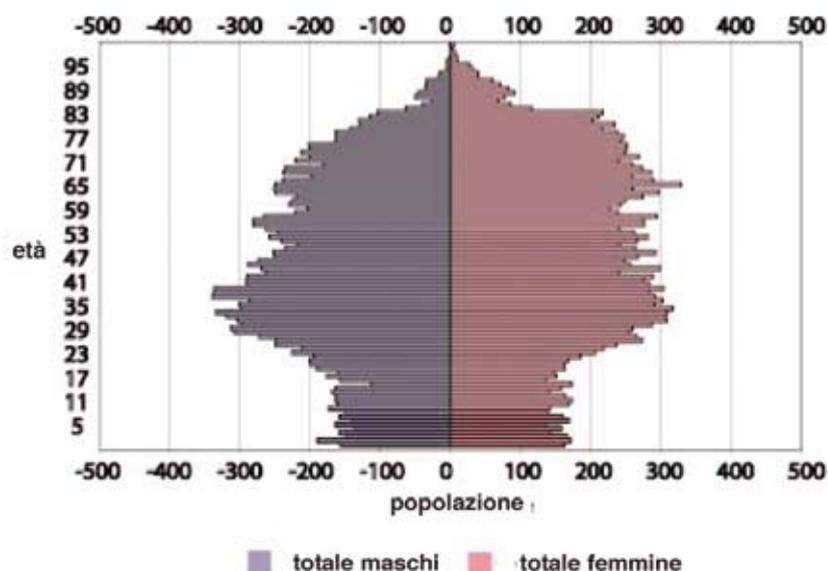
La percentuale di popolazione jesina che non ha ancora compiuto i 6 anni di età è del 4,78% mentre il dato provinciale è di 4,99% e quello regionale di 5,04%. La popolazione con età maggiore di 64 anni risulta essere il 23,9% e quella compresa tra i 26 e i 40 anni il 22,54% del totale.

Jesi possiede le caratteristiche tipiche dei paesi a sviluppo maturo e demograficamente senili: una bassa mortalità di tutte le classi di età, un basso tasso di natalità, una crescente incidenza della popolazione anziana e, all'interno di questa, della componente femminile.

La piramide d'età della popolazione risulta un ibrido tra una prevalente forma a campana, dai contorni arrotondati e con base media, tipica di uno stato demografico stazionario, ed una forma a bulbo, con base più stretta, caratteristica delle popolazioni in fase di regresso demografico.

I prossimi due decenni risultano rilevanti per la dinamica demografica di Jesi. L'attuale trend stazionario è destinato ad coinvolgere rapidamente se, nel frattempo, il tasso di nascita e di immigrazione non modificheranno la struttura delle età della popolazione residente.

Composizione della popolazione residente per età



(fonte: Sit Comune di Jesi, marzo 2004)

Nel 2004 risultano iscritti alla anagrafe comunale 1.672 cittadini stranieri, pari al 4,2% del totale della popolazione. La comunità immigrata più numerosa è quella albanese con 226 membri, seguita da quella tunisina con 216.

Nella fascia tra le 200 e le 60 unità si posizionano le comunità rumena, nigeriana, marocchina, dominicana, cinese e bangladesca.

(si veda il dossier *Popolazioni e forme territoriali*)

Stili di vita "metropolitani"

Le famiglie (anagrafiche) dal Censimento 2001 risultano 15.450, con un numero medio di 2,52 componenti (nella provincia la media è di 2,58).

La popolazione che vive in famiglie con 1 e 2 componenti costituisce il 33,26%, quella che vive in famiglie medie di 3 e 4 componenti il 55,42%. In provincia questi valori sono rispettivamente 30,94% e 55,91%.

Popolazione residente per numero di componenti del nucleo familiare

1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 o più persone	totale
3.696 9,47%	9.270 23,78%	10.578 27,14%	11.024 28,28%	3.310 8,48%	1.099 2,82%	38.977

(fonte: Istat 2001)

Le coppie senza figli sono 4.009 (il 34,5% dei nuclei familiari) e quelle con figli 6.310 (il 54,3%). In provincia i valori percentuali sono rispettivamente più bassi e più alti (32,7%, 56,1%).

Se si considera la percentuale di coppie non coniugate come un altro degli indicatori di stili di vita "metropolitani", si può osservare che a Jesi è di 4,05, contro il 3,37 della provincia.

Geografie sensibili

La distribuzione territoriale della popolazione nelle diverse parti della città non è omogenea. Anche dal punto di vista della caratterizzazione demografica, il territorio jesino può essere scomposto in quattro grandi parti: la città alta (la parte residenziale di collina), la città storica (il centro allargato di Jesi), la città della piana (la dinamica componente di valle proiettata in un sistema di relazioni regionali), la campagna e le frazioni (la parte rurale e i nuclei insediativi che vi si distribuiscono).

Nei dati del Censimento 2001 la città storica e la città alta incidono ciascuna per poco più di un terzo della popolazione totale. Nella città della piana (poco meno di 6.000 abitanti), nella campagna e nelle frazioni (circa 4.500 abitanti) vive il restante 25%.

Nel "centro allargato", costituito dalle nove parti della città storica, in circa 6.000 alloggi vivono 14.000 persone.

La popolazione anziana, con età superiore ai 74 anni, incide per circa il 14% e la sua distribuzione è relativamente omogenea: agli estremi si collocano la zona dell'Ospedale (con il 18%) e l'ambito di viale Cavallotti, dove la percentuale scende al 12%.

La popolazione di Jesi per parti di città

	totale abitanti	di cui stranieri	<6	6-15	16-25	26-40	41-55	56-64	65-74	>74
Città storica	14388	1023	643	1008	1256	3426	2649	1562	1810	2034
Città alta	15278	270	536	1117	1588	3098	3330	1936	1867	1806
Città della piana	5714	207	285	407	593	1408	1058	575	715	673
Campagna e frazioni	4411	172	211	334	466	994	949	472	528	457
Nomadi	64									
Totale	39855	1672	1675	2866	3903	8926	7986	4545	4920	4970

(fonte: Anagrafe Comune di Jesi, marzo 2004)

Anche i circa 1.000 stranieri che vivono nella città storica costituiscono una presenza diffusa e distribuita, ma con alcuni addensamenti.

Gli abitanti del centro allargato, la popolazione anziana, la componente straniera

	abitanti	anziani >74 anni	anziani >74 anni %	stranieri	stranieri %
Centro antico	1.370	176	12,85	123	8,98
Corso Matteotti	531	68	12,81	76	14,31
Ospedale	313	57	18,21	24	7,67
Viale della Vittoria	1.947	319	16,38	128	6,57
Viale Cavallotti	3.330	404	12,13	50	1,50
Mura Orientali - Parco del Vallato	580	75	12,93	17	2,93
Prato - Stazione - S. Maria del Piano	1.593	238	14,94	130	8,16
Via Roma	2.128	284	13,35	187	8,79
San Giuseppe	2.596	413	15,91	288	11,09
Totale Città storica	14.388	2.034	14,14	1.023	7,11

(fonte: Istat 2001)

Tra gli scostamenti più rilevanti rispetto alla media del “centro allargato” (7%) sono significativi quello dell’ambito di viale Cavallotti, dove la componente straniera scende all’1,5%, così come le “punte” di San Giuseppe (11%) e Corso Matteotti (14%).

Nel nucleo centrale della città e nei borghi, la concentrazione di popolazione anziana risulta coerente con l’attuale stato di conservazione del patrimonio edilizio; la consistente presenza di bambini indica piuttosto l’affezione da parte dei figli per la casa di proprietà familiare e la disponibilità di alloggi di piccolo taglio e in affitto, accessibili per le giovani coppie.

Le caratteristiche del patrimonio edilizio spiegano anche la propensione da parte dei membri delle principali comunità di immigrati a risiedere nella città storica.

2.2 Domanda e offerta edilizia

Distribuzione e composizione del patrimonio immobiliare

I dati del Censimento 2001 forniscono alcune informazioni di base per l’intero territorio comunale dalle quali partire.

In valori assoluti il numero delle abitazioni occupate è sostanzialmente pari a quello delle famiglie: 14.305 abitazioni e 14.328 famiglie occupanti.

10.561 abitazioni, il 73,8% del totale, sono in proprietà, usufrutto o riscatto, in media con il dato provinciale (74%). Dunque una quota non trascurabile di abitazioni - il 26% circa - è occupato con titolo di godimento in affitto.

L’epoca di costruzione di questo patrimonio risale per circa il 30% al periodo precedente la seconda guerra mondiale e di questo il 20,8% è antecedente al 1919.

È decisamente preponderante la quota di abitazioni occupate di dimensioni ampie: l’84% del patrimonio è costituito da 4, 5 e 6 stanze (anche questo è un dato sostanzialmente in media con quello provinciale: 85,2%).

Le abitazioni non occupate e occupate occasionalmente risultano 1.533, il 9,7% dell’intero parco alloggi costituito da 15.838 abitazioni (nella provincia questo dato ammonta al 18,6%). 299 sono sul mercato per la vendita (112), per l’affitto (116), per l’una o l’altro (71). Com-

pletivamente una quota pari all'1,9% del totale di abitazioni è in turn over. Delle restanti 1.234 abitazioni la metà circa (608) viene utilizzata per vacanza, lavoro, studio o tenuta a disposizione per altri motivi. Il resto è un patrimonio congelato, presumibilmente degradato. Il non occupato temporaneamente (i 299 alloggi sul mercato) e stabilmente (626 alloggi) ammonterebbe dunque a 925 alloggi (5,8% del totale) e di questi 391 sarebbero nella città storica.

I dati raccolti col Censimento dal Comune, anche se non ancora ufficiali, consentono di disaggregare ulteriormente questo dato e di conoscere anche la distribuzione e le dimensioni delle abitazioni per parti di città.

Nell'area urbana gli alloggi non occupati si concentrano lungo Viale della Vittoria, a San Giuseppe, a nord di Corso Matteotti e di via Roma, nell'area del Verziere a cavallo della linea ferroviaria.

In campagna l'inoccupato interessa il settore ovest del territorio comunale.

In particolare, nel centro allargato il patrimonio abitativo non occupato incide per circa il 6%. Maggiori (anche in valori assoluti) sono le quote di inoccupato negli ambiti San Giuseppe (116 alloggi, 9%), Viale della Vittoria (76 alloggi, 8%) e Corso Matteotti (31 alloggi, 12%). I valori più bassi contraddistinguono l'ambito di Viale Cavallotti (3%).

Distribuzione degli alloggi non occupati nella città storica

	alloggi	non occupati	non occupati %
Centro antico	671	19	2,83
Corso Matteotti	258	31	12,02
Ospedale	184	10	5,43
Viale della Vittoria	936	76	8,12
Viale Cavallotti	1.390	42	3,02
Mura Orientali - Parco del Vallato	243	0	0
Prato - Stazione - S. Maria del Piano	712	37	5,20
Via Roma	925	60	6,49
San Giuseppe	1.274	116	9,11
Totale Città storica	6.593	391	5,93

(fonte: Istat 2001)

La distribuzione degli alloggi (al gennaio 2001) nei macroambiti esterni al centro urbano⁶ mostra come quella di "Colline nord-est" sia la parte di campagna maggiormente abitata con i suoi 1.178 alloggi e quella di "Colline sud-ovest" la meno abitata con 151 alloggi.

Nel centro urbano, Viale Cavallotti (1.390), San Francesco (1.388), P.zza Bramante/Erbarella (1.301), San Giuseppe (1.274) e Colle Paradiso/Tabano (1.235) sono gli ambiti con maggior numero di alloggi; al contrario, Ospedale vecchio (184), Corso Matteotti (258), Mura orientali - parco del Vallato (243), Colli (243) e Santa Maria del Piano (148) quelli col minor numero.

Gli alloggi di maggiori dimensioni, mediamente con più di 4 stanze, si

Note:

6. Le analisi relative a distribuzione, composizione e grado di occupazione del patrimonio immobiliare sono state effettuate sulla base di 28 macroambiti, i quali raggruppano più sezioni di Censimento Istat 2001 secondo criteri di omogeneità morfologica e tipologica e/o tenendo conto del modo consueto col quale gli abitanti di Jesi sono soliti riconoscere parti della città.

I macroambiti sono: 1 - Centro antico, 2 - Corso Matteotti, 3 - Ospedale vecchio, 4 - Viale della Vittoria, 5 - Viale Cavallotti, 6 - Mura orientali-Parco del Vallato, 7 - Stazione-Prato, 8 - Via Roma, 9 - San Giuseppe, 10 - S.M. Kolbe, 11 - San Francesco, 12 - P.zza Bramante/Erbarella, 13 - Piccittù, 14 - Colli, 15 - Colle Paradiso/Tabano, 16 - Ospedale, 17 - Verziere, 18 - Santa Maria del Piano, 19 - Minonna, 20 - Cascamificio, 21 - Ex Smia, 22 - ACTIG, 23 - ZIPA 1/2/3, 24 - Colline ambito nord/ovest, 25 - Colline ambito nord/est, 26 - Colline ambito sud/ovest, 27 - Colline ambito sud/est, 28 - Valle dell'Esino.

trovano all'esterno del centro abitato dove prevalgono abitazioni unifamiliari, negli ambiti denominati Colline nord-ovest (4,53 stanze/alloggio), Colline sud-ovest (4,48) e Colline sud-est (4,23). Nel centro abitato, ovvero nella città compatta, sono ampi gli alloggi degli ambiti Ospedale vecchio (4,57), S.M. Kolbe (4,34), Colle Paradiso/Tabano (4,4), Colli (4,27), Ospedale (4,18), dove si concentrano gli interventi degli anni di grande espansione.

Gli alloggi di dimensioni minori prevalgono negli insediamenti storici e a sud, dove si trovano gli interventi più recenti: Verziere (3,47), Santa Maria del Piano (3,3), Stazione-Prato (3,33), Centro antico (3,21), San Giuseppe (3,14), Mura orientali-parco del Vallato (2,93).

San Francesco, con 3,93 stanze per alloggio, si colloca in posizione mediana.

L'attività edilizia nel periodo 1987-2003

Lo spoglio sistematico delle pratiche edilizie che gli uffici comunali competenti hanno sbrigato dal 1987 al 2003⁷ offre un interessante spaccato dell'offerta edilizia negli anni recenti, della sua entità e caratterizzazione in termini di destinazione d'uso, del suo andamento nel tempo e della distribuzione sul territorio.

La forte 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 una improvvisa ripresa dopo l'approvazione del Prg in Regione. L'attività, sostenuta fino al 1997, ha un nuovo picco nel 2000 poi registra un calo.

Le pratiche interessano prevalentemente la città di collina, in corrispondenza dei margini con la campagna; l'area sotto il centro storico,

Volumi concessionati a autorizzati dal 1987 al 2003 per destinazioni d'uso, per anno

	AR	AU	CA	UA	UC	UI	Totale
1987	1300	17036	55684	38853	3134	59134	175141
1988	1530	81155	144389	42871	10236	49359	329540
1989	1343	66781	50433	46039	11668	36557	212821
1990	5406	22487	54172	17368	2578	29765	131776
1991		46692	49632	29845		25699	151868
1992	7400	38227	56104	25303	14317	14500	155851
1993	4096	8454	46842	26343		17819	103554
1994	5617	85822	36350	7600		16935	152324
1995	2352	33308	105813	13472	4046	179336	338328
1996	4132	21063	40578	54742	8437	41177	170129
1997	1278	3487	40854	10901	9221	19477	85219
1998	2731	13460	75452	9681	23840	119052	244215
1999		19148	87439	78562	17300	140151	342600
2000		78492	81679	94303	26066	174868	455408
2001	1000	9059	77947	2841	52899	152151	295896
2002		18031	127140	16204	184988	179085	525449
2003	1795	47438	56756	17208	91530	71146	285873
Totale	39980	610140	1187265	532137	460259	1326211	4155993

AR abitazioni rurali

AU altri usi

CA civile abitazione

UA uso artigianale

UC uso commerciale

UI uso industriale

(fonte: Sit Comune di Jesi)

Note:

7. Poiché i dati dovevano essere elaborati e inseriti nel Sistema informativo, si è deciso di considerare prioritariamente il periodo che inizia dalla data di adozione del Prg vigente.

a ridosso dell'asse sud; la Zipa; la campagna, a monte della superstrada Falconara-Fabriano.

Le pratiche riferite alle operazioni più consistenti sono relative agli usi industriali, artigianali e commerciali (complessivamente il 60% della volumetria richiesta nell'intero periodo è ascrivibile ad essi). Dal 1998 in poi dominano le destinazioni commerciali.

L'incremento progressivo dell'entità delle operazioni segnala un processo di "modernizzazione" dell'attività edilizia, ovvero di concentrazione degli operatori.

I volumi relativi alle "Civili abitazioni" si concentrano lungo due principali direttrici (nord/sud verso il fiume Esino ed est/ovest lungo la provinciale Falconara-Fabriano), sui margini della città collinare, nella

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

1988	1530	81155	144389	42871	1023
1989	1343	66781	50433	46039	1166
1990	5406	22487	54172	17368	257
1991		46692	49632	29845	
1992	7400	38227	56104	25303	1431
1993	4096	8454	46842	26343	
1994	5617	85822	36350	7600	
1995	2352	33308	105813	13472	404
1996	4132	21063	40578	54742	843
1997	1278	3487	40854	10901	922
1998	2731	13460	75452	9681	2384
1999		19148	87439	78562	1730
2000		78492	81679	94303	2606
2001	1000	9059	77947	2841	5286
2002		18031	127140	16204	18496
2003	1795	47438	56756	17208	9153
Totale	39980	610140	1187265	532137	46025

AR: abitazioni rurali

(fonte: Sit Comune di Jesi)

Numero di alloggi e vani abitabili concessionati e autorizzati

	alloggi	vani abitabili
1987	121	566
1988	318	1493
1989	119	570
1990	134	626
1991	89	414
1992	122	581
1993	121	541
1994	74	349
1995	217	1228
1996	71	497
1997	99	469
1998	76	375
1999	183	540
2000	183	664
2001	142	609
2002	311	1188
2003	114	778
Totale	2494	11488

(fonte: Sit Comune di Jesi)

campagna a sud/ovest.

Gli interventi artigianali più numerosi si attestano lungo la ferrovia con accentuazioni verso la Zipa. Altri interventi si sono collocati in corrispondenza della centrale elettrica, di via Roma e nel quartiere di S.M. del Piano.

La localizzazione delle nuove attrezzature commerciali ricalca sostanzialmente quella dell'artigianato, privilegiando gli attestamenti sulle principali strade d'accesso.

Se si esclude l'area della Zipa, si trovano nuovi insediamenti industriali nell'area del Verziere e del cascificio, a ridosso del tracciato ferroviario.

(si veda il dossier *Quantità edilizie*)

Un sondaggio sulla domanda di casa

Un sondaggio effettuato presso 7 agenzie immobiliari di Jesi restituisce un'immagine concorde sulle caratteristiche della domanda abitativa, che riflette il tipo di offerta esistente e le tendenze espresse dal mercato immobiliare negli anni recenti:

- si registra una domanda decisamente preponderante di alloggi piccoli e medio-piccoli, con 2-3 locali, dai 45 ai 70 mq (la percentuale delle domande di questo tipo viene stimata tra l'80 e il 90% di quella totale che si rivolge alle agenzie);
- questa domanda accomuna diverse componenti: coloro che non possono accedere ad alloggi più grandi per motivi di budget; i piccoli nuclei familiari; coloro che intendono acquistare per investimento; coloro che decidono di comperare a causa di un mercato dell'affitto scarso, con prezzi alti e anche selettivo nei confronti dell'affittuario (è il caso degli stranieri, che cominciano ad accedere al mercato della casa in proprietà);
- è in declino una domanda per appartamenti ampi, oltre i 100 mq;
- c'è una domanda minoritaria (alcuni la stimano attorno al 20% di quella totale) di abitazioni indipendenti, non soddisfatta dall'offerta di edifici nuovi e neppure di edifici da ristrutturare (la soluzione "casa isolata" in campagna risulta inaccessibile per i costi troppo elevati);
- non viene soddisfatta la domanda di alloggi da ristrutturare, sia per i costi alti, sia per le caratteristiche degli alloggi, troppo piccoli nel "centro storico" comunemente inteso, troppo grandi in campagna;
- la domanda privilegia decisamente le aree centrali o particolarmente accessibili e si "adatta" ad allontanarsi solo a causa dei prezzi.

2.3 Economia e lavoro

Il confronto delle dinamiche occupazionali del comune di Jesi con quelle della provincia di Ancona (49 comuni e 448.473 abitanti) e dello Jesino, l'area dei 20 comuni che fanno parte del Centro per l'impiego e la formazione (108.598 abitanti, 24,2% della popolazione provinciale), mostra andamenti positivi⁸.

Note:

8. I 20 comuni dello Jesino sono: Camerata Picena, Castelbellino, Castelplanio, Chiaravalle, Cupra Montana, Filottrano, Jesi, Maiolati Spontini, Mergo, Monsano, Montecarotto, Monteroberto, Monte San Vito, Morro d'Alba, Poggio San Marcello, Rosora, San Marcello, San Paolo di Jesi, Santa Maria Nuova, Staffolo.

Crescita occupazionale sopra la media provinciale, tiene anche l'industria

I dati 1991-2001 evidenziano un'interessante dinamica di crescita occupazionale (+15,3%), risultato di un netto rafforzamento del settore terziario (+22,4%, marcatamente superiore al dato provinciale +15,0%, e dello Jesino +15,6%) e di una buona tenuta dell'industria manifatturiera (+1,5%). La dinamica comunale nella manifattura si misura con la netta crescita dello Jesino (+6,9%) e il notevole rafforzamento dell'area anconetana (+12,0%). Questi andamenti positivi sono accompa-

Addetti alle unità locali suddivise per macrosettore (a Jesi, nello jesino e in Provincia di Ancona)

	Jesi			Jesino			Provincia di Ancona		
	AD 1991	AD 2001	Var. %	AD 1991	AD 2001	Var. %	AD 1991	AD 2001	Var. %
Agricoltura e pesca	106	47	-55,7	909	288	-68,3	2116	1413	-33,2
Industria	4.680	4.716	0,8	14.664	15.602	6,4	56.036	62.571	11,7
di cui industria manifatturiera	4.454	4.521	1,5	14.329	15.320	6,9	54.732	61.310	12,0
Costruzioni	778	932	19,8	2442	2884	18,1	10.295	12.248	19,0
Terziario	10.080	12.340	22,4	18.286	21.119	15,5	97.338	111.912	15,0
Totale	15.644	18.035	15,3	36.301	39.893	9,9	165.785	188.144	13,5

(fonte: Istat 2001)

gnate da un rafforzamento della dimensione media delle unità locali: un dato in controtendenza rispetto a gran parte del Paese.

Il peso specifico di Jesi è interessante: mentre in relazione alla provincia il suo peso in termini occupazionali rimane sostanzialmente immutato (da 9,43% nel 1991 a 9,58% nel 2001), in rapporto al contesto Jesino esso tende ad aumentare (da 43,09% a 45,20%). Un dato significativo se si pensa alla concorrenza sviluppata da alcuni comuni nell'offerta di nuove aree industriali (ad esempio Monsano e Maiolati Spontini). E' vero che il numero degli occupati nel settore manifatturiero mostra una flessione di Jesi nei confronti degli altri centri (da 31,08% a 29,51%), ma tale dato è ampiamente compensato dall'incremento di peso nel settore terziario (da 55,12% a 58,43%).

Percentuale di addetti per macrosettori (Jesi, jesino, Provincia)



(fonte: Istat 2001)

Il rafforzamento delle attività terziarie non è "post-industriale"

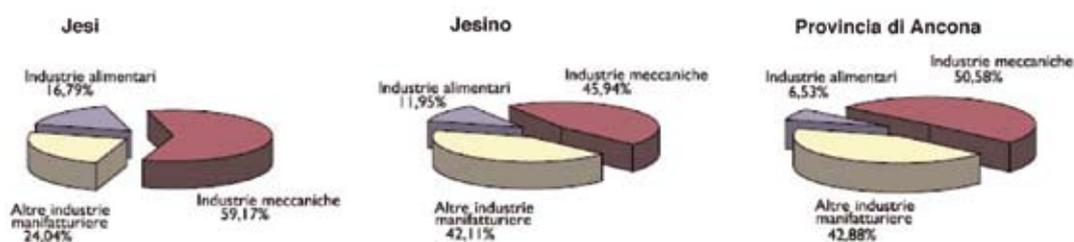
La composizione settoriale degli addetti al 1991 e al 2001 mostra il riequilibrio tra industria e servizi, a vantaggio di questi ultimi (la cosiddetta 'terziarizzazione'): il peso degli addetti al terziario sul totale degli addetti passa dal 64,4% del 1991, al 68,4% del 2001, ma l'indebolimento industriale di Jesi (dal 29,9% al 26,1%) ha un segno più accentuato rispetto a ciò che accade nell'intera provincia (che mantiene un 33,3% di addetti alla manifattura) e nell'area Jesina (39,1%). Jesi svolge un ruolo di riferimento territoriale, sia in relazione alle modalità

insediative e gestionali della sua manifattura (l'area del Consorzio Zipa è un modello regionale), sia per quanto riguarda alcuni servizi tipicamente urbani nei quali la città evidenzia un primato non solo recente. È questo il segno di uno sviluppo dei servizi fortemente connesso alla base produttiva industriale.

Profilo ancora multisetoriale, ma solo la meccanica segna un rafforzamento

Il profilo multisetoriale che caratterizza da anni il contesto manifatturiero di Jesi esce, almeno in parte, ridimensionato. Il comparto della meccanica (rappresentato dalle sottosezioni DJ, DK, DL e DM) è tra i pochi ad avere un segno positivo. I 2.677 addetti in questo comparto al 2001 rappresentano una quota ormai maggioritaria degli addetti all'industria manifatturiera (il 59,21%, rispetto al 44,79% del 1991). Altre manifatture mostrano segni percentuali negativi e talvolta una riduzione consistente anche in valori assoluti (-298 addetti nelle industrie

Percentuale di addetti attività manifatturiere per settori (Jesi, jesino, Provincia)



(fonte: Istat 2001)

alimentari, -250 nel tessile, -135 nelle industrie conciarie, -82 in quelle chimiche).

Un distretto del consumo per la Bassa Vallesina

Gli anni '90 segnano una ristrutturazione del settore commerciale caratterizzata dall'affermazione dei supermercati e dei grandi magazzini e da una relativa specializzazione merceologica del centro storico. I dati sull'occupazione del settore registrano un +3,8% (un tasso di crescita quasi triplo rispetto a quello dello Jesino e maggiore di quello provinciale) e quelli relativi alle unità locali confermano una dinamica positiva per Jesi (+5,3%) a fronte di un segno negativo dello Jesino (-3,2%). La formazione di un vero e proprio distretto del consumo, imperniato su grandi piattaforme di vendita, sembra incidere profondamente sul territorio circostante.

Jesi polo bancario regionale e centro di servizi per un territorio più ampio

Le varie attività di servizio mostrano interessanti segnali di rafforzamento. È il caso delle attività bancarie e finanziarie (sezione J) che segnano un +39% di addetti (360 unità) e un +94% in termini di unità locali (passando da 73 a 142 nel decennio). In città, Banca Marche ha il suo centro direzionale oltre a 7 agenzie; la Banca Popolare di Ancona è presente con il proprio direzionale, 5 agenzie e uno sportello presso l'area Zipa. Sono inoltre presenti una ventina di banche regionali e nazionali, e la sola Unicredit ha 4 sedi. Jesi si conferma quindi polo bancario regionale, in linea con la vocazione storica di una città sede originaria di molti istituti marchigiani.

Le altre attività di servizio alle imprese (sezione K) mostrano un note-

vole rafforzamento sia in termini di addetti, +157,5% (1.660 unità), sia in termini di unità locali, +120% (456 unità). In questo dato pesa certamente l'ampia gamma di servizi considerati: da quelli 'poveri' (servizi immobiliari, di noleggio auto e macchinari), fino ai servizi a maggior contenuto di informazioni e di saperi (le attività di ricerca e sviluppo, quelle professionali). Le dinamiche occupazionali riscontrate in queste attività sono superiori, in termini percentuali, a quelle dello Jesino e dell'intera provincia.

Un'agricoltura in bilico

Il censimento Istat del 2000 rileva un totale di 759 aziende agricole, inferiore di 73 unità rispetto al dato del 1990. La superficie agricola totale si è ridotta di 450 ha dal 1990 al 2000, passando da 9.136,27 ha a 8.687,12 ha.

Le colture cerealicole, in particolare frumento duro, sono quelle prevalenti, rappresentano infatti l'84% dell'intera superficie coltivata. La tradizione agricola di Jesi era legata all'orticoltura, nella pianura in prossimità del fiume, grazie anche alla disponibilità di acqua per cui si ottenevano produzioni quantitativamente e qualitativamente elevate. Dal 1990 al 2000 tale attività si è notevolmente ridimensionata passando da 268 a 158 aziende. La viticoltura ha subito un netto calo sia in termini di superficie vitata, da 374,35 ha nel 1990 a 186 ha nel 2000, sia di aziende, da 530 a 300. L'olivicoltura, in controtendenza rispetto al comparto viticolo, è in crescita con un incremento della superficie dal 1990 al 2000 di circa il 50%. Altro comparto di notevole rilevanza è quello zootecnico con interessanti allevamenti di bovini da carne, da latte ed avicoli. La maggior parte delle aziende che insistono sul territorio è a conduzione diretta del coltivatore. La manodopera viene reclutata internamente alla famiglia anche se i singoli componenti di solito svolgono attività remunerativa in altri settori.

Un dato sintomatico è quello derivante dall'analisi delle aziende per classe di età del capozia. 360 aziende, circa la metà del totale, sono condotte da persone con più di 65 anni, solo 51 hanno il capozia con meno di 40 anni: il rischio è quello di un "invecchiamento" del settore. L'agricoltura biologica non è molto diffusa, mentre c'è un discreto interesse nei confronti dell'agricoltura a basso impatto ambientale, grazie anche ai finanziamenti comunitari.

La presenza di un solo agriturismo nel comune di Jesi, nonostante la

Aziende per classe di superficie

	Anno	Classi di superficie totale (ettari)									Totale
		Senza sup.	< 1	1 - 2	2 - 5	5 - 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	> 100	
Jesi	1990	-	114	155	245	150	77	59	16	16	832
Jesi	2000	-	108	146	226	122	70	63	10	14	759
Provincia Ancona	1990	10	3.106	3.211	5.825	3.604	1.886	916	240	145	18.943
Provincia Ancona	2000	55	2.529	2.710	4.507	2.711	1.531	921	212	178	15.354

(fonte: Istat 2000)

Superficie aziendale secondo l'utilizzazione (in ettari)

	Anno	Superficie agricola utilizzata				Arboricoltura da legno	Boschi	Superficie agraria non utilizzata		Altra superficie	Totale
		Seminativi	Coltivazioni legnose agrarie	Prati permanenti e pascoli	Totale			Totale	di cui destinata ad attività ricreative		
Jesi	1990	7.606,16	546,37	133,97	8.286,50	9,95	58,88	-	-	781,38	9.136,71
Jesi	2000	7.333,78	361,88	27,54	7.723,20	66,45	227,73	56,94	3,30	612,80	8.687,12
Provincia Ancona	2000	104.230,63	8.555,46	7.012,83	119.798,92	723,94	13.708,19	4.334,59	65,96	7.298,80	145.864,44

(fonte: Istat 2000)

Aziende per forma di conduzione

		Conduzione diretta del coltivatore			Totale	Conduzione con salariati	Conduzione a colonia parziaria appoderata	Altra forma di conduzione	Totale generale
		solo con manodopera familiare	con manodopera familiare prevalente	con manodopera extrafamiliare prevalente					
Jesi	1990	694	23	38	755	49	28	0	832
Jesi	2000	665	8	17	690	69	0	0	759
Provincia Ancona	1990	16.059	732	532	17.323	1.068	552	0	18.943
Provincia Ancona	2000	13.591	424	127	14.142	1.193	14	5	15.354

(fonte: Istat 2000)

rilevanza ambientale e paesaggistica del territorio, denota scarso interesse verso tale attività da parte degli operatori del turismo rurale.

In sintesi, emerge una situazione agricola caratterizzata da tante aziende di piccole dimensioni, inferiori a 5 ha, legate ad un'agricoltura convenzionale e non specializzata, che privilegia le colture a seminativo; di diverse aziende di medie dimensioni, fra i 20 e i 50 ha, con indirizzo produttivo misto, gestite da agricoltori professionali sensibili alle richieste del mercato ed agli aiuti della Comunità europea; da poche grandi aziende oltre i 100 ha, specializzate e tecnicamente avanzate.

Parallelamente a questa esiste una realtà agroalimentare con aziende di prestigio nazionale nel settore vitivinicolo e zootecnico che riescono a gestire l'intera filiera produttiva, passando dalla produzione alla vendita diretta al consumatore. Le aziende più importanti sono Agrivinicola Montecappone, Umani Ronchi, Fazi Battaglia, Colonnara, Moncaro, nel comparto vitivinicolo; Fileni e Garbini (gruppo Arena) nell'allevamento di avicoli (la sede della Fileni è stata spostata da Jesi a Cingoli per varie ragioni, da alcuni viene definita come la più grande azienda agricola italiana).

Queste aziende, oltre ad avere interessanti fatturati, assorbono una quota rilevante del mercato occupazionale (Garbini e Fileni occupano circa 2.000 persone).

La presenza dello zuccherificio Sadam, della centrale del latte Cooperlat, del gruppo Peralisi, leader mondiale nella produzione di macchine per frantoi, della Angelini, della New Holland, per la fabbricazione di trattori, crea un indotto che si ripercuote sulle attività e sull'economia di tutta la Vallesina.

Il Comune di Jesi, pur non essendo sede fisica di alcune delle attività condotte dalle aziende citate, ha un ruolo centrale nella loro economia.

La politica comunitaria prevalente, la cosiddetta Pac, non ha favorito il legame tra impresa e territorio, in quanto ha spinto lo sviluppo dell'agricoltura regionale in direzione di una omologazione e standardizzazione dei modelli produttivi, allineandoli a quelli del centro-nord Europa (agricoltura estensiva e specializzata). Questo modello si discosta sensibilmente dalla tradizione agricola regionale caratterizzata dalla diversificazione delle produzioni, provocando una diffusa destrutturazione delle aziende che si sono progressivamente specializzate nella coltivazione di seminativi a basso impiego di lavoro (occupazione part-time) e ad elevato uso di capitali (meccanizzazione). (si veda il dossier *Economia e forme territoriali*)

2.4 Paesaggio agrario

Competizione per l'uso del suolo

Una realtà agroalimentare con poche aziende specializzate e tecnica-

mente avanzate, di prestigio nazionale nel settore vitivinicolo e zootecnico, coesiste con un insieme di piccole aziende legate a un'agricoltura convenzionale e in sofferenza per l'invecchiamento dei conduttori. I processi di riduzione della varietà colturale, favoriti dagli incentivi al seminativo della politica agricola comunitaria, sono all'origine dei processi di impoverimento organico dei suoli, da un lato, e dell'estensione dei fenomeni erosivi e franosi, dall'altro.

Alcune riconosciute "qualità di Jesi", legate al paesaggio agricolo, alla cultura e al turismo, mostrano segni di sofferenza. La crescita scarsa dell'offerta turistica e ricettiva indica che la "scoperta" turistico-culturale delle Marche avvenuta negli anni '90 vede Jesi ancora debolmente attiva. La scarsa presenza di aziende agricole biologiche (nonostante l'espansione del biologico costituisca uno degli obiettivi primari dell'Unione europea) e di 1 sola azienda operante nel settore agrituristico sono segnali che vanno nella stessa direzione e che assumono un valore significativo se considerati assieme al ridimensionamento del comparto ortofrutticolo per il quale Jesi ha ricoperto un ruolo leader. Questo impasto contraddittorio mette la campagna al centro di una competizione che favorisce forme d'uso a macchia di leopardo, accostamento di usi del suolo ricchi (industrie di trasformazione, allevamenti, cave...), impoveriti (case coloniche e usi agricoli non competitivi...), innovativi (colture biologiche, agriturismo).

Tre grandi partizioni

Il territorio di Jesi, che si estende su una superficie di circa 10.400 ha, è per l'83% campagna.

La campagna jesina è punteggiata da un consistente patrimonio edilizio le cui regole insediative e la cui tipologia conservano ancora, in gran parte, una coerenza con la forma del paesaggio agrario. Se la funzione residenziale tende a prevalere nella parte settentrionale compresa tra la valle del Granita e Monsano, nel fondovalle e nella parte meridionale del comune prevale la funzione produttiva in un quadro di maggiore rarefazione degli insediamenti.

Consistente e diffusa è anche la presenza di edifici abbandonati. Il territorio è percorso da una fitta rete di strade pubbliche e da un'altrettanto fitta ramificazione di percorsi prevalentemente privati. L'insieme definisce un sistema estremamente articolato nato in funzione dell'uso agricolo e oggi disponibile a usi diversi: la viabilità di attraversamento, l'accessibilità agli spazi della residenza e del lavoro, la fruizione del paesaggio. La rete si configura quindi come un sistema a doppia velocità formato dai principali percorsi, asfaltati, e dalle strade di penetrazione, bianche.

L'assetto della vegetazione arborea esistente, la differenziazione delle colture e delle associazioni vegetali mostrano come la continuità ambientale affidata alla vegetazione di fondovalle e delle vallicole secondarie venga a mancare in corrispondenza delle grandi infrastrutture di fondovalle e delle zone industriali, come la consistenza e diversificazione del patrimonio arboreo sia indebolito nelle aree dedicate all'agricoltura intensiva. Nella estrema diversificazione colturale e conseguente varietà del paesaggio agrario spicca l'assenza di consistenti colture viticole che invece connotano i comuni vicini.

La variabilità geomorfologica incide fortemente sull'uso del suolo e concorre alla caratterizzazione di tre paesaggi agrari:

- il paesaggio collinare a nord del centro abitato, dove emerge la ridotta dimensione aziendale con fondi frammentati dalla presenza di più colture (seminativo, vite, olivo etc.);
- il paesaggio di pianura segnato dalla presenza del fiume, dove la

maglia poderale si allarga ed i fondi sono di dimensioni più grandi. La coltura prevalente è quella cerealicola, ma sono ancora presenti le colture orticole, frutteti e vivai;

- il paesaggio collinare a sud del fiume, dove, più che in pianura, l'indirizzo produttivo dominante è quello cerealicolo.
- La vitalità delle attività rurali è garantita dalla distribuzione uniforme e diffusa della popolazione e delle abitazioni.

I tre quadri ambientali, di secolare formazione, sono oggi sottoposti a differenti ma ugualmente profonde tendenze alla modificazione: a nord il territorio agricolo tende ad accogliere oggetti e attività che hanno relazione diretta con la città, quindi proliferazione puntiforme di insediamenti e funzioni legate alla residenza e al lavoro. Nella piana la competizione con le grandi funzioni produttive, commerciali, con gli spazi delle infrastrutture e della logistica tende ad erodere consistenti parti del territorio agricolo e a trasformare radicalmente il paesaggio con impatti significativi anche sull'equilibrio ambientale. A sud, l'impoverimento del paesaggio prodotto dall'accorpamento delle particelle e da una gestione agronomica tesa verso il massimo sfruttamento dei suoli, ha avuto come esito un indebolimento del sistema ecologico e della stabilità geologica con conseguente vulnerabilità.

2.5 Relazioni territoriali

Dotazioni e prestazioni

Preliminarmente si può affermare che il *rango* di una città ha a che fare con un determinato insieme di strutture e di attività che nel corso del tempo l'hanno dotata di un certo livello di attrezzature. Ma poi occorre considerare che le dotazioni sono un indicatore assai parziale se non viene posto in relazione con i comportamenti effettivi delle diverse attività ad esse riferite, ossia con le loro *prestazioni*. Ad esempio: un centro sportivo rappresenta certamente una dotazione della città, ma osservare anche le prestazioni sportive presenti a Jesi consente di esibire - per quanto riguarda discipline come il basket o la pallavolo - la significativa presenza di alcune squadre nelle maggiori serie nazionali; alcune imprese nel ramo della viticoltura sono una dotazione del patrimonio produttivo jesino, ma i risultati raggiunti da alcune qualità di Verdicchio dei Castelli a livello internazionale aprono ad una maggiore comprensione del rango internazionale di Jesi.

Lo spettro di attività considerate per individuare il rango di Jesi è assai ampio e viene proposto accorpando le diverse funzioni secondo insiemi che hanno un carattere autoevidente (funzioni culturali, direzionali, produttive, distributive e sociali). Come ogni suddivisione e classificazione anche questa risponde a criteri discrezionali, ma presenta almeno il vantaggio di non limitare lo spettro di attività a quelle esclusivamente di tipo economico o 'strategico' (nel senso di attività e attrezzature eccellenti a supporto del sistema produttivo urbano). Una classificazione ampia di questo genere sembra più rispondente ad una concezione ricca della sviluppo, che tende a qualificarsi proprio nella possibile valorizzazione di 'capitali' compositi (capitale sociale, capitale fisso, capitale culturale, capitale imprenditoriale ecc.).

Jesi presenta un set di dotazioni piuttosto originale e diversificato, evidenziando però sottodotazioni in campi e settori, alcuni dei quali

rappresentano un consistente limite per un rafforzamento della città e del suo ruolo territoriale. Tale giudizio riguarda, solo per fare alcuni esempi: il campo della *ricettività* e delle sue possibili articolazioni (quindi non solo alberghiera in senso stretto); il campo della *formazione e della ricerca*; almeno parzialmente, il campo delle *attrezzature sportive*; le attività *direzionali e dei servizi al sistema produttivo*, come quelle legate al settore fieristico/espositivo o - in forma meno pronunciata - a quello connesso delle attività convegnistiche e congressuali. Jesi presenta alcune eccellenze invidiabili e peculiari che appaiono ancora poco sostenute da un sistema locale in grado di valorizzarle. Ad esempio: *il paesaggio rurale e l'economia della campagna* (percorsi enogastronomici, le strade del vino, un turismo di qualità); *il ruolo*

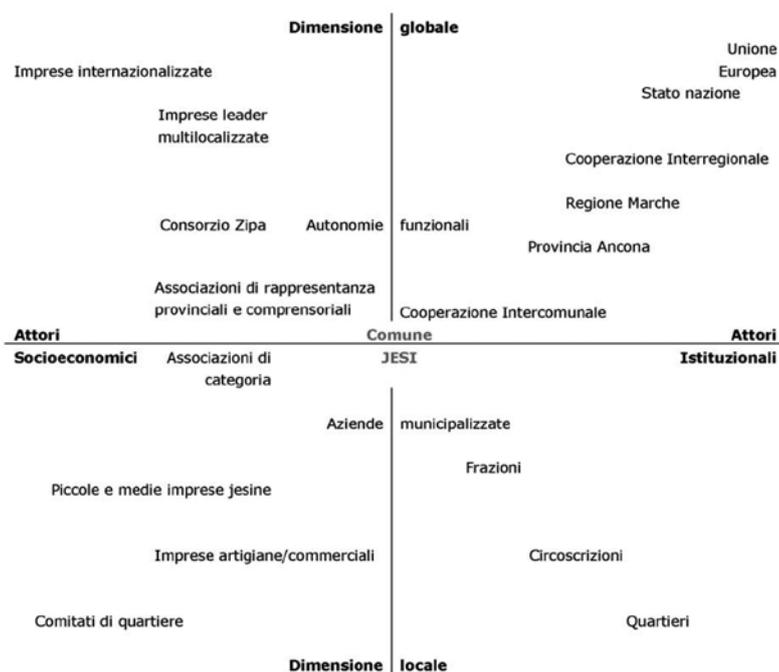
Tipi di funzioni e livelli territoriali: dotazioni/prestazioni di Jesi

FUNZIONI	RAGGIO D'AZIONE					JESI DOTAZIONI/PRESTAZIONI	
	URBANO livello 1	MICROREGION. livello 2	REGIONALE livello 3	MACROREGION. livello 4	MONDIALE livello 5		
CULTURALI							
Saperi/conoscenze	Istruzione primaria...	Istruzione secondaria e istruzione superiore specializzata	Istruzione Universitaria e istituti di ricerca		Poli di eccellenza nella formazione e ricerca	Università: distacco corsi di laurea di "Scienze dei servizi giuridici" e "Servizio sociale" (livello 2-3) Univ. di Macerata e Univ. Politecnica delle Marche; Fondaz. Colocco Scuola di alta cucina (livello 5) Scuola di musica (livello 3-4)	
Religione/culti	Luoghi di culto e sedi di elaborazione dottrinale di vario raggio					Diocesi di Jesi (Livello 2)	
Arte/spettacoli	Centri culturali e musei locali...	Teatri e centri di elaborazione artistica Festival...		Centri di elaborazione artistica eccellenti		Teatro Pergolesi (livello 3-4) Festival Pergolesi-Spontini (Agosto/Settembre)	
Mass media/editoria	Quotidiani cittadini Radio Locali...		TV locale Editoria locale...	Network televisivi nazionali/internazionali Grandi editori...		Corriere adriatico (redaz. di Jesi) Radio Vallesina TV Centro Marche	
Tessuto civile	Associazioni locali (culturali, ambientali, artistiche, sportive, di volontariato ecc.)	Associazioni di valenza sovra-locale			-	-	Denso tessuto associativo locale
Beni culturali/paesaggistici	Beni culturali e paesaggistici di valenza regionale e/o riconosciuti internazionalmente					Centro storico (livello 3-4) Paesaggio agrario (livello 4) e produzione vinicola (livello 4-5) Parco urbano (livello 3)	
DIREZIONALI							
Governo e P.A.	Enti locali e strutture amministrative	Enti locali/sovralocali	Enti regionali	Agenzie di governo e strutture amministrative di ordine superiore...		3 Circoscrizioni	
Apparati politico/sindacali	Sedi locali, regionali e nazionali di partiti e varie associazioni sindacali e di rappresentanza sociale					Camera del lavoro di Jesi (livello 2)	
Difesa/sicurezza	Stazioni CC e polizia	Comandi territoriali di corpi specializzati...		Basi e logistica di livello superiore...			
Servizi finanziari	Sportelli bancari e assicurativi...	Agenzie sovralocali e centri direzionali Servizi finanziari non banali		Head quarter di agenzie sovralocali Piazze finanziarie		Direzionale banche (livello 3) Sportelli bancari (livello 2-3)	
Servizi alle imprese/R&S	Servizi alle imprese banali, consulenze ordinarie, noleggio macchinari	Servizi alle imprese non banali (R&S, innovazione tecnologica, consulenze strategiche ecc.)		Servizi alle imprese particolarmente qualificati e sofisticati (intermediazione finanziaria, pubblicità)		Co.m.i.t. - Consorzio marchigiano per l'innovazione tecnologica	
Fiere e convegni	Infrastrutture fieristiche ed espositive locali	Infrastrutture fieristiche ed espositive sovra-locali, Centri congressi		Fiere di rilievo internazionale		Centro Congressi Pteralisi c/o Hotel Federico II (livello 3-4)	
PRODUTTIVE							
Apparato produttivo	Artigianato e piccole e medie imprese con mercato locale	Piccole e medie imprese manifatturiere con mercati di scala locale/sovralocale/regionale		Sistemi di imprese o imprese medio/grandi con mercati di sbocco nazionali/internazionali		Consorzio ZIPA (livello 3) Imprese leader, ad esempio Pteralisi (livello 5); Fileni e Garbini (gruppo Arena) (livello 4)	
Mercato del lavoro	Domanda delle imprese e offerta di lavoro entro i raggi di pendolarità giornaliera		Domanda/Offerita lavoro con pendolarità settimanale	Domanda/Offerita lavoro altamente qualificato Pendolarità		Centro per l'impiego e la formazione (livello 2)	
DISTRIBUTIVE							
Mobilità persone	Azienda locale dei trasporti, stazione FS...	Azienda/consorzio trasporti intercomunali	Aeroporto (voli nazionali) Stazione con fermata treni ES		Aeroporto internazionale, grande porto navigazione civile	Aeroporto "Raffaello Sanzio" di Falconara - Ancona (livello 3-4) Stazione e treni ES (livello 3-4)	
Mobilità merci	Scali merci locali	Interporti e logistica di bacino sovralocale	Interporti e logistica di scala macroregionale		Gateway globali	Interporto (livello 3-4) Scalo merci (da livello 2 a livello 3-4)	
Telecomunicazioni	Nodi locali e regionali di reti telefoniche, telematiche...			Teleporti, nodi di comunicazione internazionali			
Commercio ingrosso/grande distribuzione	Grande distribuzione generalista e specializzata, grossisti...		Mercati generali, grossisti	Fiere, Imprese di import./export	-	Distretto grande distribuzione (Livello 2-3) Campionaria Vallesina (1 settimana di maggio) (livello 2/3)	
Commercio dettaglio	Commercio al dettaglio specializzato e non, mercato immobiliare locale, professionisti...			Offerta di beni e servizi rari			
SOCIALI							
Servizi socio-sanitari	Ambulatori e servizi di base...	Strutture ospedaliere...	Strutture ospedaliere di livello regionale...	Polo sanitario specialistico...	Funzioni sanitarie eccellenti...	Ospedale (livello 2/3)	
Turismo e tempo libero	Palestre, discoteche, cinema...	Agenzie turistiche, alberghi, offerta ricettiva diversificata, strutture sportive, gestori di impianti...		Catene di alberghi...	-	1 Albergo **** (livello 3/4) più 3 Alberghi *** (livello 1 e 2/3) Enoteca regionale (livello 3) Cinema multisala (livello 2) Centro sportivo (livello 2) Squadre in serie nazionali Virtus basket, pallavolo, ecc. (livello 4)	

territoriale della città storica (e non solo di un tradizionale 'centro storico') che può qualificarsi in un modello economico e culturale integrato a quello dei Castelli; alcune esperienze nel campo della *formazione qualificata* (dalla scuola di cucina, ai primi percorsi universitari). Ma, per altri versi, anche il *denso tessuto civile e associativo locale* non sembra ancora pienamente valorizzato all'interno delle politiche culturali e nelle nuove politiche di welfare locale.

Queste note invitano a guardare al rango dimensionale e funzionale della città in termini dinamici e transcalari; ogni riduzione esclusiva dei processi in corso ad una sola delle componenti richiamate rischierebbe di essere fuorviante, incapace di misurarsi con l'articolazione e la varietà dei mutamenti in corso e difficilmente in grado di cogliere le opportunità che si possono aprire di fronte ai tanti attori della governance territoriale.

Il reticolo degli attori della governance territoriale



Comune cerniera fra diversi sistemi territoriali

Alcune politiche di coordinamento tra realtà locali mostrano che Jesi è un comune cerniera.

È il comune capofila dei 19 che gestiscono in forma associata lo Sportello unico per le attività produttive e partecipa al CIS-Consorzio intercomunale servizi della Vallesina per l'informatizzazione; fa parte del Distretto industriale della meccanica dell'alta e media valle dell'Esino (16 comuni) e rientra in uno dei 10 Sistemi turistici locali; ha partecipato al Patto territoriale delle valli ed è tra i promotori del Patto territoriale agricoltura di qualità; è nel Prusst dell'area urbana di Ancona; è comune capofila per la media Vallesina firmatario del Protocollo d'intesa fra i comuni dell'alta, media e bassa Vallesina per la costruzione di progetti coordinati di Agenda 21.

Si tratta di altrettante reti di relazione, non coincidenti l'una con l'altra, che concorrono a delineare l'identità plurima di Jesi e la sua posizione baricentrica nella regione. Progetti importanti di scala interregionale e nazionale investono il suo territorio: il progetto Quadrilatero infra-

strutturale Marche-Umbria e, soprattutto, il progetto di spostamento da Falconara dello scalo merci all'interno del riordino del Nodo di Falconara.

Il Piano di inquadramento territoriale della regione Marche (approvato nel febbraio del 2000) considera di importanza nazionale il telaio costituito dalla autostrada A14, dalla SS16 Adriatica e, trasversalmente da nord a sud, dalle direttrici Fano-Siena-Grosseto, Ancona-Perugia (tramite la SS76 Vallesina), Civitanova-Macerata-Foligno, Ascoli-Rieti-Roma. Proponendo il potenziamento della direttrice Ancona-Perugia, indica come strategici i collegamenti tra porto di Ancona, autostrada A14, interporti di Jesi e Orte, superstrada Cesena-Orte, aeroporto di Falconara, rete ferroviaria della dorsale costiera adriatica.

Un'impostazione sovralocale del Piano idea

Il rango e il sistema di relazioni territoriali in cui Jesi è inserita sono più complessi di quanto lascerebbe supporre la dimensione demografica della città. Rispetto alla Jesi di soli 10-15 anni fa, la città di oggi sembra mostrare un salto di scala nell'organizzazione territoriale che prende corpo sia nel mutamento degli assetti insediativi in fase di definizione, sia in nuove dinamiche relazionali, non più circoscrivibili all'interno della città compatta.

Si possono individuare almeno tre forme di questo salto di scala:

- un salto di scala - *territorialmente contiguo* - verso il mare. È il prender corpo di quello che è stato chiamato il *Corridoio dell'Esino* (a partire dal Piano territoriale regionale) e che rimanda alla tradizionale immagine del "pettine" marchigiano formato dalla dorsale Adriatica e dal sistema longitudinale delle valli. Ma solo rispetto a pochi anni fa, la Bassa Vallesina assume i tratti ancor più marcati di una piattaforma infrastrutturale e produttiva strategica per l'intero territorio regionale. Da Jesi verso il mare, la conurbazione tenderà nei prossimi anni a saldarsi, imponendo scelte calibrate sia da un punto di vista ambientale (il Pit suggerisce di affiancare biocanali di rigenerazione ambientale alla viabilità a scorrimento veloce), sia per quanto riguarda le opportunità di riqualificazione urbana dei diversi centri;
- un salto di scala - *territorialmente discontinuo* - verso nuovi rapporti reticolari. È il prender corpo di un reticolo urbano marchigiano (e centro italico), espressione di nuove dinamiche territoriali determinate sia dal mutamento nei rapporti reciproci tra le città (ad esempio, nel mutamento dei pesi demografici ed economici; ma anche nei profili più o meno attivi delle loro amministrazioni locali), sia dai reticoli relazionali che si formano a partire da una più spiccata territorializzazione di alcune funzioni importanti (ad esempio: l'università che attiva strategie di decentramento selettivo, ma anche agenti territoriali più tradizionali, come la Zipa che ha storicamente attivato una strategia policentrica);
- un salto di scala - *territorialmente proiettato* - attraverso reti lunghe. Sono le forme e i modi con i quali oggi le città stanno nel mondo, si connettono ai circuiti dello scambio economico e culturale nazionale e globale. Anche qui è possibile rilevare mosse ed effetti di natura diversa. Essi possono riguardare: gli scambi e i gemellaggi tra amministrazioni e città europee (Jesi è gemellata con una città francese e una tedesca); la partecipazione di Jesi a reti associative le più diverse (culturali, economiche, sportive ecc.) e alle differenti scale: nazionali o transnazionali; le strategie di marketing di un prodotto di qualità (il Verdicchio dei Castelli viaggia nel mondo con il marchio 'Jesi' stampato su ogni bottiglia).

Ma Jesi e il suo sistema locale sta nel mondo anche grazie al ruolo propulsivo di alcune aziende *multiplant* (si pensi ad un'azienda leader come Perialisi e alla sua localizzazione in più continenti). Certo tali mosse transcalari riguardano innanzitutto i singoli attori economici, ma sarebbe un errore non cogliere il loro ruolo effettivo e/o potenziale di emissari di una località. Anche in questo modo Jesi si relaziona al mondo.

Le proposte della Variante generale al Prg, delineate nel loro carattere programmatico attraverso il Piano idea, si collocano in questa prospettiva: intendono confrontarsi con i problemi locali e con quelli territoriali, aprendo al confronto sulle scelte inerenti alle centralità, alle dotazioni e prestazioni di infrastrutture e servizi, all'ambiente e alla campagna, all'offerta di aree per residenza e attività economiche.

Se il Prg degli anni '80 ha segnato la ristrutturazione della città "composta" entro i confini comunali, questo nuovo intende ridisegnare le relazioni con il territorio allargato.

(si vedano i dossier *Relazioni territoriali e sviluppo locale; Contributi per l'Agenda strategica. Le geografie dello sviluppo*).

3.1 Orientamenti del Piano idea

3. Le idee del Piano idea

Gli orientamenti che qualificano il Piano idea, consonanti con le linee espresse nell'Atto di indirizzo dell'Amministrazione comunale e più direttamente connesse all'eredità del "Piano Secchi", sono già stati sinteticamente accennati:

- riconoscimento e valorizzazione dei caratteri di diversità tra le parti, piccole e grandi;
- riqualificazione delle parti interne alla città costruita, completando il processo di ristrutturazione;
- salvaguardia della distinzione tra città e campagna evitando la dispersione degli insediamenti;
- rafforzamento delle diverse forme di connessione, infrastrutturale e funzionale, tra le parti.

L'idea che organizza le scelte della Variante generale coerentemente con quegli orientamenti, aprendo però nuove prospettive e introducendo altri temi, è quella di un nuovo rango di Jesi, non più "piccola città composta", ma "capoluogo del Corridoio Esino", che riconquista una posizione di eminenza anche per la sua qualità urbana e territoriale.

Questo decisivo spostamento del punto di vista si riflette su tutte le scelte che vengono di seguito riassunte e che saranno dettagliate nei capitoli successivi.

Conferire un ruolo territoriale al centro storico riconoscendo una "città storica" allargata, centro della Vallesina.

La valorizzazione del centro storico è una domanda che emerge con chiarezza e vigore dal lavoro del Piano strategico, l'urgenza della quale si conferma considerando che il centro di Jesi, benché interessato da un Piano particolareggiato negli anni '80 e recentemente da un Piano di recupero, oltre che da importanti opere di restauro e riqualificazione avvenute nel corso degli anni '90, non è stato ancora oggetto di una riflessione "strategica" tendente a ricomprenderlo in un disegno generale per la città e il territorio. Alcune strozzature nel funzionamento di Jesi sembrano in parte riconducibili al congelamento delle relazioni con il centro storico, dove si manifestano alcuni tipici fenomeni di degrado e valorizzazione unidirezionale.

Tenere i margini e la figura urbana completando a ovest la città addensata sulla collina, separando con corridoi ecologici le addizioni nella piana a est.

Jesi è una bella città di piccole dimensioni, il cui carattere di compiutezza deriva dalla persistente distinzione tra la parte urbana densa e la campagna con manufatti radi, dalla presenza di "frontiere" naturali e artificiali che ancora rendono riconoscibile l'impronta urbana. Ma la

frontiera, per reggere, deve essere uno stato d'animo e oggi questo stato d'animo sembra vacillare. Occorre dunque radicarlo attraverso una convincente ridefinizione dei confini della città e l'individuazione di regole per nuove quote insediative. "Tenere i margini e la figura urbana" è uno dei modi per declinare il tema generale della sostenibilità dal punto di vista dell'uso del suolo e degli equilibri ambientali.

Dare una prospettiva ecologica ai luoghi dell'abitare.

Caratterizzare e combinare le "nicchie" residenziali dei diversi abitanti di Jesi, mettere in cantiere una nuova "Zipa verde" con attrezzature ecologiche certificate e industrie avanzate sono orientamenti che riprendono altre raccomandazioni dell'Atto di indirizzo e che concorrono alla declinazione della sostenibilità. Una partnership progettuale con il Consorzio Zipa potrebbe creare le condizioni di radicamento delle nuove pratiche d'intervento; workshop progettuali e concorsi di progettazione portare idee innovative e soluzioni di qualità delle quali promuovere la progressiva diffusione.

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.

L'aumento esponenziale degli spostamenti genera traffico in tutte le città italiane e l'aumento della dotazione pro-capite di auto private ingombra ovunque lo spazio stradale. La forma, l'economia, la storia di ogni città danno a questo problema generale una connotazione specifica. Affrontare la questione, dominante nell'agenda politica jesina, significa in primo luogo cogliere gli aspetti locali, specifici.

A Jesi incide in maniera determinante il conflitto irrisolto tra due principali impianti stradali e di funzionamento della città: quello per anelli di circonvallazione del piano regolatore degli anni '60 e quello per assi di attraversamento longitudinali del Prg vigente. Il secondo è subentrato al primo interrompendolo e non è ancora diventato una compiuta alternativa. L'attivazione dell'Interporto, l'ampliamento della Zipa, il nuovo insediamento di Fontedamo, i completamenti residenziali previsti a ovest e a sud hanno implicato un ridisegno complessivo della rete, della sua gerarchia e dei suoi nodi.

Riquilibrare 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.

La progettazione dello spazio pubblico e collettivo costituisce motivo generale dell'urbanistica contemporanea e specifico dell'urbanistica jesina. Il Prg vigente, infatti, aveva "inventato" una tavola apposita denominata "Progetto di suolo" che non è riuscita ad esercitare il ruolo propulsore che intendeva avere. L'attuazione di molte previsioni del Prg ha semmai reso più forte la necessità di un progetto del suolo, il quale dovrà essere aggiornato e trovare strumenti adeguati di realizzazione. Molte condizioni sono cambiate e non in modo favorevole. Tuttavia è stata approfondita la riflessione sul welfare locale, adatto al contesto e alle risorse economiche, politiche e sociali mobilitabili, e molte esperienze si sono fatte o sono in corso. Ci si potrà riferire a questo patrimonio, accumulatosi negli ultimi anni, per ricostruire un progetto dello spazio pubblico jesino.

3.2 Città storica

Il “centro storico” è stato a lungo identificato con la città premoderna e, tipicamente, con la città murata, parte riservata al restauro, al museo, alla contemplazione, talora alla “messa in scena” dell’identità della comunità insediata. Uno spazio sottratto e protetto.

Nei piani urbanistici più recenti la nozione di centro storico è stata sottoposta ad una progressiva revisione, per cui la “storicità” si configura sempre più come concetto convenzionale e relativo, non tanto legato alla natura intrinseca dei beni territoriali quanto all’attribuzione di senso di cui tali beni sono oggetto. La storicità diviene una chiave interpretativa attraverso la quale si riconoscono parti del territorio urbano con qualità differenziali, per le quali si chiede al progetto urbanistico un atteggiamento di particolare attenzione. Parlare di storicità diventa un modo per richiamare sinteticamente un sistema di valori riconosciuti e condivisi, per sottolineare la presenza di fattori qualitativi che sta al piano interpretare e valorizzare. Introdurre l’idea di “città storica” diventa uno dei modi per poter trattare il tema della qualità urbana.

Già con il Contratto di quartiere, scegliendo di usare il termine “centro antico”, si è voluto aprire un discorso sulle diverse componenti di un territorio urbano al quale si riconoscono qualità e valori particolari, non omogenei, candidati ad assumere ruoli diversi. Benché sia considerata fondamentale la presenza di manufatti storici, singoli o aggregati, le parti della città storica di Jesi vengono individuate a partire dalle qualità che le contraddistinguono e dalle sollecitazioni specifiche che essi rivolgono al progetto, alimentandosi dei processi di riconoscimento e nominazione attivati dal Piano strategico attraverso le pratiche d’ascolto della società insediata. Le parti, riconosciute come componenti la città storica di Jesi, sono 9 e solo le prime due hanno a che fare con la tradizionale nozione di centro storico: 1. Centro antico; 2. Corso Matteotti; 3. Ospedale; 4. Viale della Vittoria; 5. Viale Cavallotti; 6. Mura orientali-Parco del Vallato; 7. Prato-Stazione-S. Maria del Piano; 8. Via Roma; 9. S. Giuseppe.

Questo centro allargato è l’ambito strategico nel quale arricchire e qualificare la relazione tra la città stabilizzata di collina (espressiva della sfera locale) e la città dinamica di valle (proiettata alla scala regionale). Un articolato insieme di interventi, in parte avviati o già decisi durante il processo di costruzione del Piano idea, viene messo a sistema per valorizzare i caratteri distintivi di ciascuna parte e per offrire una gamma di opportunità, come si conviene al nodo forte della Vallesina. Ciascuna parte si definisce per un peculiare spettro di azioni e interventi, molti dei quali costituiscono “anticipazioni” rispetto alla Variante generale: strumenti di programmazione complessa (il Contratto di quartiere II, finanziato), schede residue del piano vigente e altri strumenti di pianificazione attuativa (il piano di recupero Campus Boario), opere pubbliche e interventi di settore (manufatti stradali, parcheggi, risalite; proposte di pedonalizzazione di Corso Matteotti e di regolazione del traffico). Di essi il Piano idea governa il senso complessivo e guida la messa a sistema.

Punti essenziali del programma per il nuovo centro di Jesi sono un’adeguata dotazione di parcheggi di attestamento, la moltiplicazione dei punti di risalita meccanizzati, la facile praticabilità e la valorizzazione dei relativi percorsi come elementi costitutivi dello spazio pubblico urbano. L’infiltramento delle relazioni trasversali è condizione per favorire l’integrazione delle attività commerciali attestata su corso Matteotti, su viale della Vittoria e sulle vie Gallodoro-del Prato-XXIV maggio, dando continuità a situazioni che oggi appaiono separate e parzialmente in competizione.

1. Centro antico. Un contratto di quartiere

Nel nucleo di origine romana edifici, lotti, tracciati e spazi urbani si presentano come un insieme unico fortemente integrato. Il programma urbanistico è volto alla valorizzazione e al riuso delle numerose eccellenze architettoniche; al recupero di una residenzialità diffusa che tragga vantaggio e si diversifichi socialmente anche per l'inserimento di residenza destinata agli studenti universitari; alla riqualificazione e valorizzazione dello straordinario patrimonio di spazi aperti.

La proposta di Contratto di quartiere denominata "Abitare il centro antico di Jesi" ha costituito l'occasione per anticipare i temi della riqualificazione nel nucleo antico e ha inteso innescarla. Essa interessa il complesso edilizio e i chiostri di Sant'Agostino, palazzo Pianetti vecchio (ex carceri), palazzo Santoni e un edificio su largo Saponari, con l'obiettivo di realizzare 38 alloggi pubblici, una quota significativa di spazi per associazioni con finalità sociali e di promozione del lavoro e dell'economia locale, nuove botteghe, un centro per anziani, opere diffuse di riqualificazione dello spazio aperto, con un'attenzione specifica per le prestazioni ambientali (si veda il *Dossier Contratto di quartiere*).

2. Corso Matteotti

Insieme al nucleo di origine romana, corso Matteotti è tradizionalmente inteso come il centro storico di Jesi. L'appropriata valorizzazione di importanti contenitori storici e la riqualificazione dello spazio aperto urbano contraddistinguono il progetto per questa parte, che pone al centro della propria attenzione il commercio, l'accessibilità, la permeabilità trasversale e una estesa pedonalizzazione.

3. Ospedale

La parte innervata dal tratto finale di corso Matteotti costituisce la "naturale" conclusione morfologica del centro storico. I progetti e le azioni che sollecita sono legati a una riattribuzione di ruolo che ne riscatti l'attuale carattere "minore" e debole. In questo senso viene interpretata la ristrutturazione urbanistica dell'area dell'Ospedale proposta la valorizzazione del terminale come piazza allungata sull'Arco Clementino.

4. Viale della Vittoria

Elemento distintivo di questa parte della città storica è il viale stesso, eccezionale emergenza dello spazio pubblico jesino. La sua riqualificazione e valorizzazione quale grande boulevard di attraversamento urbano costituisce il tema dominante per il progetto urbanistico. Riprogettazione della sezione, rimozione della sosta lungo le carreggiate, ridefinizione degli innesti da nord sono i principali interventi sulla strada. A questi si accompagna una serie di trasformazioni urbanistiche appoggiate sui lati del viale.

5. Viale Cavallotti

Gli elementi di pregio sono il sistema delle ville di inizio '900, il manufatto stradale su cui esso si organizza (viale Cavallotti), una sequenza continua e articolata di spazi e attrezzature collettivi, secondo la trasversale di via Grecia-viale Verdi. I temi del progetto si legano al presidio delle qualità generali d'impianto, anche evitando l'attraversamento a raso di viale della Vittoria, e alle possibilità di valorizzare il rapporto con la dorsale di spazi pubblici che attraversa la parte.

6. Mura orientali-Parco del Vallato

Questa parte, dominata dal grande spazio aperto del vallato Pallavicino, gioca un ruolo fondamentale per il rafforzamento delle relazioni urbane trasversali. Margine della città alta e nuovo bordo interno della città bassa (con le trasformazioni delle aree ex Sima, Saffa e Fater), la parte già si caratterizza per un'interessante dotazione di servizi e attrezzature (circolo cittadino, piscina e impianti sportivi), attestamenti e percorsi. Nella piena valorizzazione del parcheggio di via Zannoni, della torre-ascensore Mura orientali e della complementare risalita di via Castelfidardo-via delle Conce risiedono le possibilità di integrazione tra corso Matteotti e il sistema di valle.

7. Prato-Stazione-S. Maria del Piano.

Un laboratorio di progettazione partecipata

Il Piano idea guarda soprattutto al pregiato sistema di manufatti stradali che caratterizza questa parte distesa e aperta della città storica otto-novecentesca. Agire sullo spazio pubblico costituisce occasione di riqualificazione del quartiere (con modalità da precisare attivando un laboratorio di progettazione partecipata), ma anche di sviluppo di progetti che hanno rilevanza generale. La riqualificazione di via XXIV maggio si colloca all'interno del progetto strategico di riorganizzazione della mobilità (Asse sud); il progetto per viale Trieste costituisce elemento essenziale nella valorizzazione delle relazioni trasversali tra parti di città (dal centro antico alla città nuova oltre la ferrovia) (si veda il *Dossier Riqualificazione viale Trieste*).

8. Via Roma

Il recupero di una migliore abitabilità di questo borgo lineare con segni manifesti di degrado diffuso si lega alle trasformazioni delle aree Pieralisi e Cartiera Ripanti, e al riassetto complessivo della mobilità (depotenziamento di via Roma come strada interquartiere). Il progetto sull'area Pieralisi offre la possibilità di una rivitalizzazione della parte alta di via Roma, con nuove botteghe sul fronte stradale. La trasformazione del complesso dell'ex Cartiera può migliorare la relazione del quartiere con il parco del Ventaglio, le scuole e il parcheggio, da un lato, via Zara e la chiesa che vi si affaccia, sul lato opposto.

9. San Giuseppe

Questa parte comprende i borghi storici con sviluppo lineare lungo via Garibaldi e del Setificio e il quartiere di edilizia operaia realizzatosi a partire dagli anni '30 del '900, organizzato intorno alla via San Giuseppe. Quest'ultimo è delimitato a sud dell'articolato complesso del Foro Boario. Il progetto si volge al recupero minuto e diffuso, ma anche alla ristrutturazione urbanistica. La promozione di una Stu (società di trasformazione urbana) nell'ambito del Foro Boario costituisce l'inesco di un incisivo processo di riqualificazione, capace di riverberare i suoi effetti sull'intera parte.

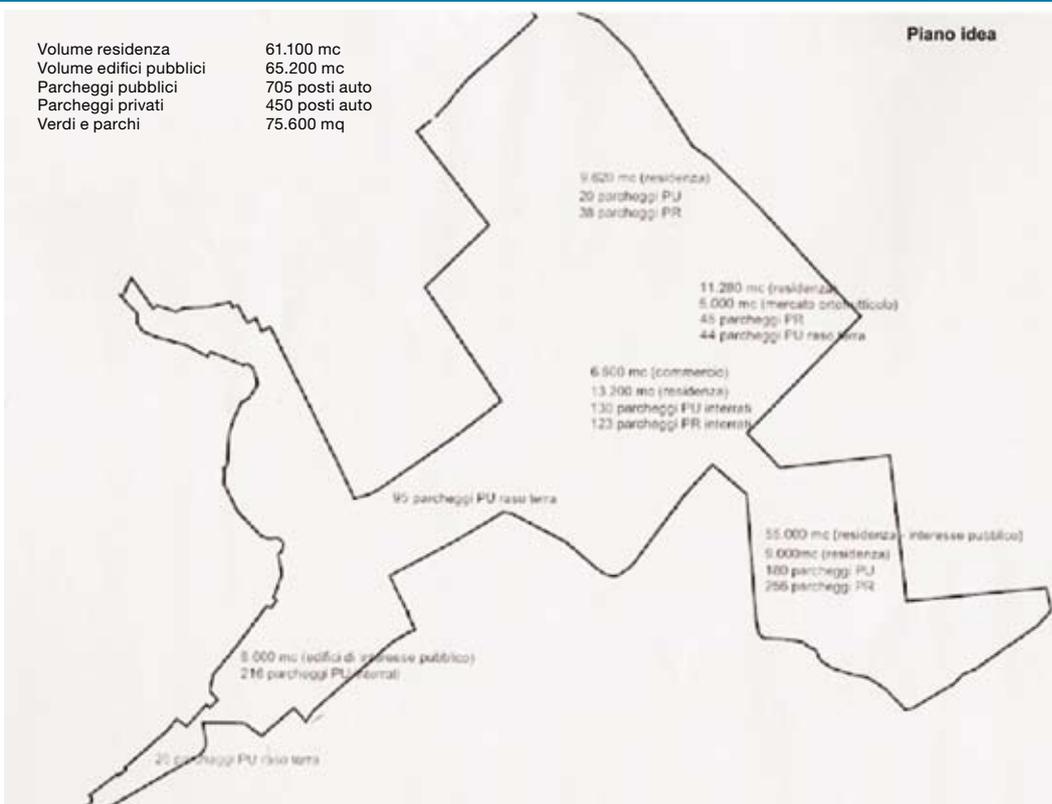
10. Foro Boario. Una società di trasformazione urbana

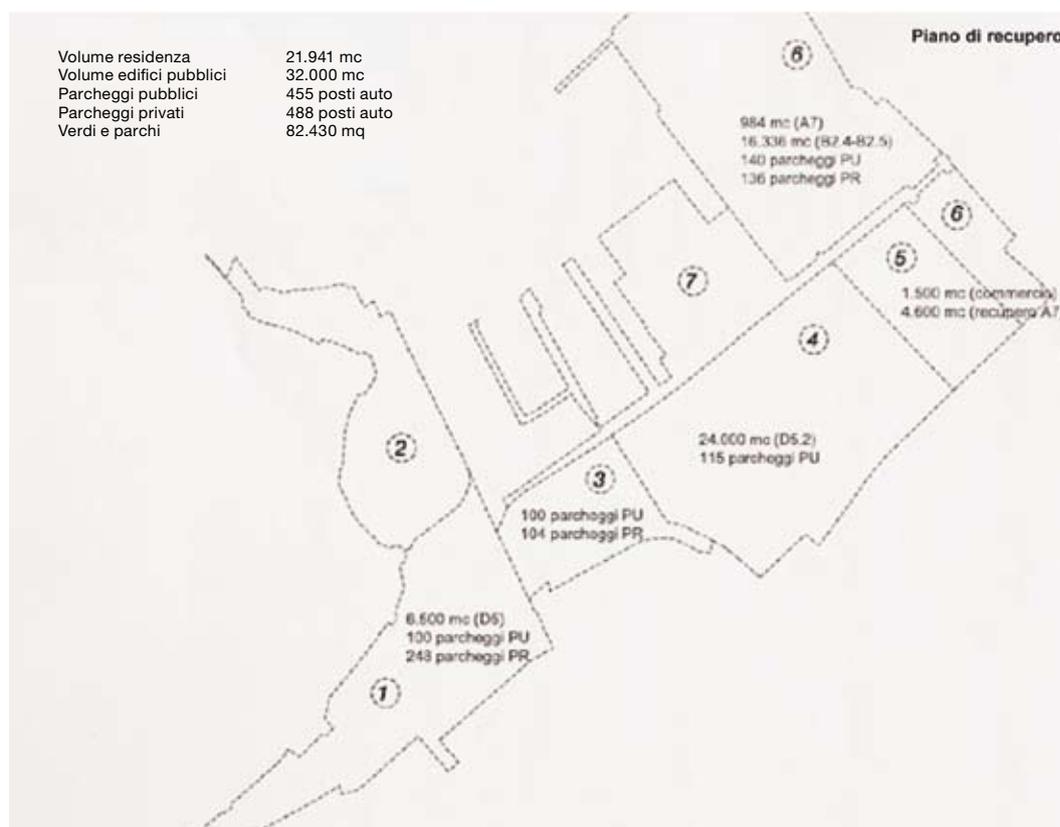
Foro Boario è un ampio settore centrale della città (oltre 20 ettari abitati da circa 2300 abitanti), con una forte accessibilità (è compreso tra i due assi di attraversamento urbano, è servito dalla stazione delle corriere ed è vicino a quella ferroviaria), carico di memorie di un passato remoto e recente, dotato di un articolato sistema di spazi aperti e di attrezzature di uso pubblico diffusamente frequentate da abitanti di diverse età. Un quartiere caro agli Jesini e una cerniera tra la città alta e la città bassa. Foro Boario è anche l'ultima ampia porzione di

Jesi dove si sommano edifici da risanare e ristrutturare, aree sotto o male utilizzate da riusare e valorizzare, collegamenti da riconnettere e riqualificare, usi diversi da rendere compatibili, differenze fisiche e sociali da conciliare.

Il Piano di recupero d'iniziativa pubblica, che l'Amministrazione comunale ha approvato alcuni anni fa, coglieva il ruolo cruciale del Foro e metteva al centro la sistemazione dello spazio pubblico. Il Piano idea riprende e rielabora quella indicazione ampliando il significato e le relazioni territoriali dell'intervento, rivede alcune destinazioni d'uso e le quantità, include l'area dismessa del Cascamificio posta oltre l'asse sud, individua un collegamento stradale diretto con la superstrada per l'area artigianale e commerciale cresciuta lì attorno senza dotarsi di adeguati spazi di manovra e di parcheggio. Le scelte di fondo sono il rafforzamento della residenza e la continuità degli spazi di relazione, due condizioni per tenere insieme componenti tanto diverse. La nuova residenza ha differenti caratteristiche tipologiche per aprire il ventaglio dei costi e intercettare differenti domande abitative. Anche il sistema degli spazi e delle attrezzature pubblici e d'uso pubblico non avrà eguali a Jesi per la sua varietà e articolazione: dal verde di arredo sotto le mura al parco con orti del Granita; dal nuovo percorso pedonale che sovrappassa via del Setificio al viale alberato con pini ormai secolari, alla passeggiata lungo viale Trieste; dai parcheggi in superficie per la sosta breve a quelli interrati per la sosta prolungata, alla fermata del trasporto pubblico extraurbano; dal campo di calcio a quello di bocce sotto la copertura del vecchio foro; dalla scuola alla chiesa... Foro Baorio è il grande progetto di ristrutturazione urbana del Piano idea, quello che eredita e completa il disegno del Prg vigente di spostare l'attenzione a sud, operandola trasformazione del territorio segnato dalla prima industrializzazione di Jesi. Data la complessità dell'ope-

La trasformazione del Foro Boario secondo le ipotesi del Piano Idea e nel Piano di Recupero vigente





razione, che comporta un programma coordinato di opere nuove e di interventi su edilizia e spazi esistenti con costi rilevanti, si prevede la creazione di una Società di trasformazione urbana, strumento “ordinario” tra quelli recentemente concepiti che, coinvolgendo in consorzio i soggetti interessati, può convogliare le risorse e le competenze pubbliche e private necessarie. Attraverso un processo di valutazione e aggiustamento dell’idea progettuale potrà essere precisamente individuata l’area interessata dalla Stu, anticipando e dando certezza alla traduzione operativa delle strategie territoriali espresse nel Piano idea.

3.3 Città nuova

Completamento 1: Margine Appennini alta. Un concorso di bioarchitettura

Il carattere di compiutezza della città sulla collina deriva dalla persistente distinzione tra la parte urbana densa e la campagna, dalla presenza di “frontiere” naturali e artificiali che ancora rendono riconoscibile l’impronta urbana. Mentre a est gli interventi realizzati in attuazione del Prg vigente hanno sostanzialmente esaurito la possibilità di aggiungere quote insediative (per il raggiungimento della scarpata, la presenza di un’area archeologica, la fascia di tutela del torrente Granita), a ovest la proposta di urbanizzare Appennini alta, valorizzando le aree diproprietà comunale, viene interpretata dal Piano idea come intervento di completamento del margine, anche perché esistono le condizioni per un adeguamento dell’infrastruttura stradale che metterà in relazione diretta con l’Asse sud. Da questa parte della città di collina non esiste un bordo costruito continuo, mentre importanti pe-

neutranti verdi garantiscono un rapporto visivo città-campagna. Appenninialta, la zona degli impianti sportivi, il Parco del Ventaglio più a sud, sono varchi dove il paesaggio agrario collinare si avvicina con le sue forme e le sue pratiche d'uso, riuscendo in alcuni tratti ad entrare nello spessore della città. La "penetrazione" del verde assume forme diverse nelle tre situazioni: avviene con due grandi attrezzature pubbliche che la città in questi anni ha saputo darsi; può avvenire con l'affaccio sulle colline dei giardini delle case di Appennini alta. La qualità del paesaggio e i caratteri del sistema insediativo collinare suggeriscono un'edilizia rada e di pregio, un nuovo ambiente urbano che si configuri come un "grande giardino" che non chiuda la vista verso la valle e che raccordi la scuola e la piccola chiesa in un sistema di spazi pubblici di riferimento per tutti gli abitanti di colle Paradiso. A sottolineare l'eccezionalità dell'intervento contribuisce la proposta di costruire architetture bio-ecologiche, delineate attraverso un concorso internazionale orientato a studiare i caratteri delle opere di urbanizzazione e degli impianti, sia comuni sia propri di ciascuna unità edilizia. Il concorso verrà preparato con uno schema di lottizzazione del quale il Piano idea fornisce già i principali requisiti.

Capacità

Superficie territoriale 44.000 mq

Indice di utilizzazione territoriale 0.3 mq/mq

Superficie utile lorda max 13.200 mq

Volume max 39.600 mc

Completamento 2: Quartiere Verziere.

Un laboratorio di progettazione partecipata

Via del Verziere sopporta un traffico pesante e di attraversamento inadatto alla sezione ridotta e pericoloso per l'insediamento residenziale addossato ai lati.

Le caratteristiche diverse delle due tratte, artigianale ad ovest verso il cavalcavia ferroviario, residenziale a est, verso via Marconi, suggeriscono un diverso tipo di intervento. Nella prima tratta il Piano idea propone l'allargamento della carreggiata in sede, così da dare continuità al cavalcavia e servire adeguatamente gli impianti produttivi presenti; nella seconda tratta propone, invece, la realizzazione di una nuova strada di sezione adatta per un traffico interquartiere, senza raccordi con quella esistente e disimpegnata da rotonde ai due estremi, in modo da consentire il declassamento di via del Verziere e la sua riqualificazione come strada locale al servizio delle sole abitazioni che vi si affacciano.

L'isola che si crea a seguito dell'adeguamento infrastrutturale si presta a un intervento di completamento residenziale con caratteristiche ambientali adatte al delicatobordo urbano. La bassa densità consente il mantenimento di ampi varchi di campagna e la costruzione di case con orti e giardini, riprendendo i caratteri di alcune situazioni esistenti e offrendo soluzioni di alta qualità abitativa, disponibili ad assecondare una domanda di "casa in campagna", ma non isolata. Si tratta di un modo di abitare già chiaramente emerso in altri contesti e che anche a Jesi si va delinendo, infatti la domanda di casa indipendente isolata in campagna riguarda piuttosto gli stranieri. La particolarità dell'intervento potrà essere precisata con gli abitanti del quartiere attraverso il lavoro di un Laboratorio di progettazione partecipata, lo stesso al quale si affida la messa a punto della sistemazione delle strade di Prato, dove si concentrano negozi e spazi sociali per gli abitanti del Verziere.

Capacità

Superficie territoriale 58.500

Indice di utilizzazione territoriale 0,2 mq/mq

Superficie utile lorda max 11.700 mq

Volume max 35.100 mc

Completamento 3: Frazioni

L'idea di legare strettamente le nuove previsioni insediative con il sistema della mobilità e l'infrastrutturazione in generale, diventa anche criterio per valutare le possibilità di nuove aggiunte nelle frazioni. La presenza delle frazioni è un altro aspetto caratteristico dell'insediamento jesino, che vede la grande figura compatta del centro capoluogo spiccare nella nuvola degli edifici rurali e distanziarsi dai piccoli nuclei delle frazioni. Le dimensioni contenute di questi ultimi e il valore paesaggistico che quasi sempre li contraddistingue comporta estrema cautela. La disponibilità dei servizi di base e la buona accessibilità indicano possibilità di completamento a Minonna (sul raccordo della superstrada Jesi centro), Pantiere e Ponte Pio (sul raccordo di Cingoli), Castelrosino (sulla strada per Macerata). Sarà compito del Progetto comunale del suolo approfondire le singole situazioni verificando l'ipotesi del Piano idea.

Addizione 1: Villaggio Fontedamo. Un concorso di urbanistica

L'orientamento a non appesantire con altri insediamenti la città compatta suggerisce di considerare la proposta di variante del piano di lottizzazione di Banca Marche in una prospettiva generale, come addizione sufficientemente distante dal nucleo urbano, però altamente accessibile. Un intervento in questa parte del territorio comunale, servita dalla superstrada, prossima alla Zipa e a Monsano, potrebbe assumere i caratteri di "villaggio", dotato di alcuni servizi sociali e commerciali di base, abitato da diverse componenti sociali (non solo i dipendenti della Banca), organizzato in modo da garantire il mantenimento del corridoio ecologico lungo il Fosso Fonte Albino e da offrire differenti tipi di case e di alloggi, anche per il concorso di differenti operatori. Il tema del villaggio, da rivisitare nella prospettiva dell'abitare contemporaneo, la qualità paesaggistica e ambientale del territorio, il prestigio del principale operatore interessato suggeriscono la promozione di un concorso internazionale di urbanistica. Il Piano idea ha per questo già dimensionato e delimitato l'area di intervento, individuando, attraverso uno studio di massima, i principali temi che dovranno essere affrontati per garantire un insediamento di qualità. I temi possono essere così riassunti:

- un villaggio contemporaneo, requisiti e forma
- un villaggio metropolitano, rapporto con l'area vasta
- un villaggio sulla collina, rapporto con il panorama e il paesaggio agrario
- un villaggio sostenibile, rapporto con il corridoio ecologico e bioarchitettura
- un villaggio raggiungibile, rapporto con pendolarismo e mobilità
- un villaggio "autonomo", rapporto con la rete dei servizi
- il villaggio e Banca Marche, rapporto con l'insediamento terziario.

Capacità Piano idea

Completamento insediamento terziario

Volume totale 135.763 mc

Nuovo insediamento residenziale

Superficie territoriale 60.000 mq

Indice di utilizzazione territoriale 0.3 mq/mq

Superficie utile lorda max 18.000 mq

Volume max 54.000 mc

Capacità Variante Piano particolareggiato vigente*Completamento insediamento terziario*

Volume totale 135.763 mc

Volume residenziale

Volume totale 58.397 mc

Volume commerciale

Volume totale 15.066 mc

Addizione 2: Zipa verde. Un tavolo di progettazione

La Zipa non è solo un agglomerato industriale, è parte di una grande città lineare che si estende da Jesi a Falconara, addossata alla ferrovia e prossima alla superstrada, arginata dal fiume.

Già ora questa città presenta una caratteristica figura “a piastre” che diventerà ancor più evidente quando l’interporto e lo scalo merci andranno ad aggiungersi alla Zipa stessa, all’area industriale di Monsano, all’agglomerato urbano di Chiaravalle, all’aeroporto. Questa figura discontinua segnala la resistenza che un’agricoltura ricca e un sistema ambientale delicato e pregiato oppongono alla saldatura degli insediamenti. La sequenza di urbano, campagna, ambiente naturale costituisce un punto di partenza per organizzare l’ampliamento della Zipa e innescare un processo di riqualificazione che possa progressivamente estendersi alle altre parti della zona industriale.

La prima scelta qualificante riguarda il mantenimento del corridoio ecologico che chiude l’insediamento attuale, evitando la saldatura. Questo suggerisce anche una progettazione del prolungamento dell’asse sud attenta a non rompere la continuità ecologica nell’attraversamento del fosso. “Zipa verde” è denominazione scelta anche per suggerire criteri di progettazione ecologica interni alla nuova lottizzazione che garantiscano l’alta permeabilità delle aree scoperte, il trattamento dei rifiuti, il risparmio energetico, in generale una infrastrutturazione e metodi di costruzione ecocompatibili. Un progetto urbanistico ed edilizio con queste caratteristiche innovative dovrà essere elaborato col concorso di figure e competenze diverse e un “tavolo di progettazione” sembra essere la formula adatta per dare seguito al Piano idea.

Capacità

Superficie territoriale 455.000 mq

Sc/St: 0,3 mq/mq

Superficie coperta: 136.500 mq

3.4 Campagna e ambiente

La figura dominante nella pianificazione del paesaggio extraurbano è spesso quella disegnata dai limiti e dai vincoli prodotti dalla sommatoria degli strumenti di pianificazione e di tutela che hanno cercato, di

volta in volta, di inibire o contenere i fenomeni più aggressivi. Si tratta di un paesaggio in negativo che a Jesi ha una forma estesa e ramificata che occupa gran parte della piana, al centro della quale si colloca l'oasi naturalistica di Ripa bianca e le cui diramazioni seguono il corso dei principali fossi e torrenti.

L'inserimento del lembo orientale del territorio comunale (18% della superficie totale del Comune), che comprende la zona industriale, nell'area ad elevato rischio di crisi ambientale per la quale la Regione Marche prevede un Piano di risanamento, se da un lato conferisce a questo quadro un carattere di emergenza, dall'altro apre una stagione di programmi e di azioni.

La figura astratta della salvaguardia e del rischio acquista senso se agli spazi che delimita viene attribuito un ruolo, se essa si trasforma in un sistema infrastrutturale finalizzato alla creazione o alla restituzione della continuità ecologica.

A Jesi questa continuità deve attraversare il territorio da un versante all'altro della valle. Il reticolo delle acque, dove è possibile ricostruirne la continuità e la permeabilità delle sponde, costituisce l'elemento portante del sistema al quale potranno collaborare ampie isole e ambiti di naturalità (come è già l'oasi di Ripabianca), oltre che il diffuso miglioramento delle reti minute (formate da fossi, filari, siepi e boschiglie) ed delle isole minori (i laghetti di accumulo). L'agricoltura costituisce un "cuscinetto" importante in un quadro generale di risanamento ambientale.

All'efficienza e alla qualità del sistema possono contribuire in modo sostanziale la progettazione secondo criteri di compatibilità ambientale dei nuovi insediamenti produttivi nella piana e dei completamenti edilizi collinari, oltre che una attenta progettazione di strade, ferrovia e Interporto.

Le domande di trasformazione che investono le diverse parti, domande di residenza ed impianti produttivi, entrano spesso in conflitto tra loro, con la qualità del paesaggio e con gli equilibri ecologici. Affinché le risposte non siano suggerite dalla sola preoccupazione del contenimento dei danni, deve diffondersi la consapevolezza sociale dei valori minacciati, aiutata dalla individuazione di alternative interessanti di uso del suolo e di abitabilità dei differenti ambienti.

Il problema delle trasformazioni in senso residenziale di edifici abbandonati, ancor prima di porsi in termini volumetrici si pone in termini infrastrutturali e tipologici. Considerando le inevitabili trasformazioni indotte dai nuovi modi "urbani" di abitare la campagna, gli interventi dovranno essere valutati in relazione alla presenza di un'accessibilità stradale adeguata, alle condizioni ambientali dell'intorno, alle soluzioni tipologiche proposte, alla sistemazione degli spazi aperti che si pongono in continuità con i campi coltivati.

La decisione recente dell'Amministrazione di vietare nuovi insediamenti di industrie insalubri in zone agricole può considerarsi il primo passo verso una attenta valutazione degli impatti determinati da edifici e impianti connessi alle attività agricole e di trasformazione.

3.5 Capacità

Una quantificazione dell'offerta insediativa del Piano idea deve partire dalla verifica di quella ancora disponibile del Prg vigente, che viene confermata.

Oltre alle schede progetto ancora da realizzare o completare (con cir-

ca 214.700 mc di residenza, 24.900 mq di commercio e direzionale, 34.300 mq. di industria), vanno considerate altre quote rilevanti della capacità residua del Prg vigente. Le sottozone nelle quali si prevedono interventi di recupero e ristrutturazione (A) o di completamento (B), nonostante le stime prudenziali, costituiscono un serbatoio importante con una potenzialità complessiva pari a circa 296.800 mc per quel che riguarda la residenza e 16.600 mc per il commercio e le attività direzionali. Si tratta di un'offerta che si renderà disponibile nell'arco di 3-4 anni e che per la sua dimensione mostra come il nuovo piano intervenga in un grande cantiere aperto.

Alla capacità residua si aggiungono le previsioni del Piano idea che, con le grandi operazioni di completamento, addizione e ristrutturazione, aggiunge circa 190.000 mc di residenza, 136.000 mc di terziario, 455.000 mq di industria.

Interventi localizzati	Res.	Comm./dir.	Ind.
	(mc)	(mq)	(mq)
Schede progetto	214.659	24.887	34.270
Fater	30.360	-	-
Pieralisi	33.990	1.320	-
San Giuseppe (cantiere avviato)	15.400	-	-
S. Maria del Piano 1	9.900	-	-
S. Maria del Piano 2	14.850	-	-
Asse sud-via Roma (cantiere avviato)	3.905	-	-
Asse sud-Consorzio agrario	36.300	8.250	-
Smia 1 (cantiere avviato)	36.450	-	-
Coll. S. Marco-piazza delle Conce (cantiere avviato)	9.984	4.227	-
Cartiere vecchie	16.500	440	22.850
Asse sud-Gallodoro 2	7.020	10.650	11.420
Sottozone A	87.376	16.635	-
ex Nafer	6.512	-	-
ex albergo Pergolesi	4.500	-	-
Cartiera Ripanti	30.000	-	-
Filanda Monarca - via Granita	11.454	2.545	-
Filanda Carotti - via Marconi	5.901	1.311	-
Area Freddi	4.671	3.482	-
Filanda Agostinelli - via XXIV Maggio	2.538	564	-
Ospedale	21.800	8.733	-
Altre zone	19.466	-	-
Appennini bassa	9.766	-	-
via Grotte di Frasassi	9.700	-	-
Interventi diffusi	190.000	-	-
Completamenti in sottozone B (stima)	190.000	-	-
Totale Capacità residua*	511.501	41.522	34.270

*Fonte: Sit e Servizio Urbanistica Comune di Jesi. Data di aggiornamento: marzo 2004.
Dei cantieri avviati si considerano le quantità ancora da realizzare.

In totale si avrà una disponibilità di circa 700.000 mc per residenza (escludendo la quota determinata dagli interventi puntuali che il Progetto comunale del suolo potrà attentamente prevedere e stimare), 266.500 mc (86.800 mq) di terziario, 800.000 mq per attività produttive.

Ciò significa che nei prossimi 15 anni, un ragionevole arco temporale di riferimento, la produzione media annua potrebbe essere di 46.600 mc di residenza, 17.700 mc di terziario, 53.300 mq di industria.

Il dato sull'industria, confrontato con il trend passato (1987-2003), mostra un'offerta più consistente, anche quando del passato si considerino assieme la produzione di edifici ad uso industriale e artigianale. Tuttavia si auspica che Zipa verde, dove si concentra l'offerta industriale, diventi un insediamento "misto", incrociando la domanda sempre più diffusa di un'articolazione funzionale delle aree produttive.

A questi valori andrebbe aggiunta almeno una parte dei circa 100.000 mq di superficie previsti col progetto di ampliamento dell'Interporto, per il quale si va progressivamente delineando un carattere logistico, con un mix di attività che sempre più difficilmente sono distinguibili da quelle che caratterizzano le aree industriali.

Il giudizio su questi valori non può evidentemente prescindere dalle considerazioni sul ruolo sovralocale giocato dall'economia jesina.

L'offerta di terziario, decisamente alta rispetto al passato, è determinata dal residuo (incidono fortemente il progetto di ristrutturazione del vecchio ospedale e le previsioni delle schede progetto Asse sud-Gallodoro 2 e Asse sud-Consorzio agrario) e dall'ampliamento del centro direzionale di Banca Marche, che assorbe quasi interamente la quota messa in gioco dal Piano idea.

Benché valgano anche in questo caso le considerazioni fatte a proposito dell'offerta per usi produttivi (il ruolo dell'economia jesina), potrà essere opportuno verificare in singoli progetti nella fase di traduzione operativa del Piano idea.

Un confronto relativo alla residenza con l'andamento dei 17 anni trascorsi dimostra che l'offerta del Piano idea è "probabilmente"⁹ più bassa, se misurata in termini volumetrici.

Tuttavia, confronti più utili possono essere fatti considerando il numero degli alloggi. Nel periodo 1987-2003 la produzione media è stata di 146 alloggi all'anno, con andamenti molto variabili: dai 318 del 1988 ai 71 del 1996. Benché non sia facile commutare in alloggi un dato astratto come quello derivante dall'applicazione degli indici volumetrici alle superfici territoriali (la sola operazione possibile in assenza di una elaborazione progettuale), si ritiene utile operare una stima grossolana allo scopo di favorire una riflessione e un confronto. Con gli ampi margini di errore che tutto ciò comporta, considerando una volumetria media per alloggio di 250 mc si otterrebbe una offerta teorica di 186 nuovi alloggi all'anno, superiore alla media del passato¹⁰.

Il calcolo sommario degli alloggi nuovi che potranno essere messi sul mercato, considerando la media del nucleo familiare di Jesi registrata dal censimento del 2001 (2,52 componenti per famiglia) dà una capacità del Piano idea pari a 7.047 abitanti intotale. Un diverso calcolo, più rozzo, può essere fatto considerando una cubaturamedia per abitante di 100 mc. Anche in questo caso si avrebbe un valore comunque alto, 6.991 nuovi abitanti teorici.

Considerare gli abitanti teorici non significa stabilire una relazione diretta con l'andamento demografico.

È diffusa, e in parte verificata, l'idea che l'offerta abitativa sia ampiamen-

Note:

⁹. Si ricorda che sono stati elaborati i dati a disposizione del Sistema informativo comprensivi, però, dell'attività di ampliamento di immobili esistenti (si sono infatti conteggiati tutti gli interventi superiori ai 100 mc). Questo deve rendere il confronto necessariamente prudente, soprattutto per la residenza.

¹⁰. Anche in questo caso è necessario avvertire che differenze sensibili si determinano considerando la volumetria media per alloggio. 250 mc, ad esempio, è un valore che si riferisce all'ipotesi di una decisaprevalenza di tagli medio-piccoli, coerentemente con i tipi di domanda oggi prevalenti.

te influente sulle scelte localizzative, quindi sulla popolazione residente. Anche a Jesi è diffusa la convinzione che il costo alto e il tipo di alloggio medio offerto abbia indotto a cercare casa nei comuni limitrofi e che il trend demografico negativo degli anni passati sia dovuto a questo. Con la conseguente propensione a credere che sia sufficiente metter mano all'offerta per cambiare segno all'andamento demografico.

Si può innanzitutto osservare che nel 2003 l'anagrafe ha registrato un saldo demografico positivo (circa 400 abitanti in più rispetto a quelli

Capacità residenziale complessiva

Capacità residua

Schede progetto	V: 214.659 mc
Sottozone A	V: 87.376 mc
Altre zone	V: 19.466 mc
Interventi diffusi	V: 190.000 mc
Totale residuo:	V res: 511.501 mc

Capacità nuova

Completamenti a ovest

Appennini Alta	St: 44.000 mq Iut: 0,3 mq/mq V: 39.600 mc
----------------	---

Verziere	St: 58.500 Iut: 0,2 mq/mq V: 35.100 mc
----------	--

Addizioni a est

Villaggio Fontedamo	Insedimento terziario in via di completamento V: 135.763 mc
---------------------	--

Insedimento residenziale	St: 60.000 mq Iut: 0,3 mq/mq V: 54.000 mc
--------------------------	---

Zipa verde	St: 455.000 mq Sc/St: 0,3 mq/mq Sc: 136.500 mq
------------	--

Ristrutturazione al centro

Foro Boario	Volume residenza	61.000 mc
	Volume edifici di interesse pubblico	56.200 mc
	Parcheggi ad uso pubblico	705 posti auto
	Parcheggi ad uso privato	460 posti auto
	Verde e parchi	75.600 mq

Totale nuovo:	V res: 187.600 mc
----------------------	--------------------------

Totale complessivo:	V res: 699.101 mc
----------------------------	--------------------------

censiti nel 2001, 39.625 contro 39.224)¹¹, quindi qualcosa è evidentemente cambiato. L'aumento dei prezzi degli alloggi nei comuni contermini, a fronte di una dotazione urbana decisamente non competitiva con quella di Jesi, potrebbe frenare l'interesse a "emigrare". Se questa dinamica e queste propensioni venissero verificate, sarebbe un altro segnale che la qualità urbana è un fattore altrettanto se non più importante dei prezzi per decidere le sorti demografiche di un comune, oltre che per rendere il suo territorio appetibile agli investimenti immobiliari. Naturalmente in condizioni di benessere diffuso, come si riscontrano a Jesi.

Si potrebbe dunque concludere che, se è importante ricalibrare l'offerta sulla diversificazione della domanda, è arbitrario pensare che ciò si rifletta automaticamente in un sensibile aumento della popolazione stanziale di Jesi.

Circa l'importanza di diversificare l'offerta residenziale allo scopo di favorire la permanenza, il ritorno o l'arrivo a Jesi di popolazione giovane (condizione per contrastare il processo di involuzione demografica), è importante considerare assieme alle caratteristiche degli alloggi prodotti anche il titolo di godimento. Il rafforzamento del comparto di edilizia economica e popolare, in particolare della quota in affitto, appare in questo senso decisivo.

È ormai acquisito l'orientamento a favorire la diffusione di queste abitazioni, sostituendo ai grandi comparti unitari una distribuzione nelle diverse aree residenziali. La collaborazione con lo IACP per il Contratto di quartiere è stata significativa e anticipatrice; anche le cooperative di abitazione potrebbero muoversi in questa nuova prospettiva.

In tutte le aree di ristrutturazione, completamento e addizione residenziale previste dal Piano idea si possono comprendere quote di edilizia economica e popolare.

3.6 Mobilità

Le indagini predisposte per il Piano generale del traffico urbano hanno messo a fuoco il problema dei nodi rafforzando l'idea che a Jesi incida in maniera determinante il conflitto irrisolto tra due principali impianti stradali e di funzionamento della città: quello per anelli di circoscrizione del piano regolatore degli anni '60 e quello per assi di attraversamento longitudinali del Prg vigente. Il secondo è subentrato al primo interrompendolo e non è ancora diventato una compiuta alternativa.

L'insieme degli interventi già programmati e quelli previsti da Piano idea sottoporranò ad ulteriore pressione questo sistema "confuso" rendendo necessaria una sua riorganizzazione complessiva.

La riorganizzazione proposta dal Piano idea poggia su alcune scelte fondamentali:

- l'assunzione della superstrada come circonvallazione di Jesi: i nuovi svincoli di Cingoli e Monsano, il potenziamento in parte previsto per motivi di sicurezza e in parte da concordare anche per far fronte al carico indotto dall'attivazione dell'Interporto, vanno in questa direzione;
- il raddoppio dell'attraversamento urbano, ora di fatto inesistente perché discontinuo, recuperando al ruolo originario viale della Vittoria, così da creare con l'Asse sud completato una doppia opportunità per gli spostamenti da una parte all'altra della città;
- il completamento e adeguamento, attraverso nodi e raccordi, delle strade di penetrazione nella città collinare: 1) via XX luglio-via

Fausto Coppi-via degli Appennini-via Paradiso; 2) via Giovanni XXIII-via Aldo Moro; 3) via Erbarella-via Puccini-via Gramsci-via dei Colli, conferendo al primo di questi un ruolo decisivo per la redistribuzione dei traffici sulla rete;

- la riprogettazione dei nodi di intersezione e dei raccordi delle strade di collegamento interquartiere e delle strade di quartiere con i due assi di attraversamento urbano, sia a nord sia a sud: a nord via Cupramontana-viale della Vittoria-viale del Lavoro; a sud via Zara-via Gallodoro-via del Prato-via XXIV maggio-viale Don Minzoni-via Pasquinelli-viale dell'Industria.

La rete creata dall'insieme degli interventi previsti, anche sottoposta al nuovo carico insediativo previsto dal Piano idea, sembra dare risposta ai principali problemi sul tappeto.

Le simulazioni dei flussi al 2020, infatti, "mettono in evidenza una buona efficacia degli interventi di progetto; in particolare, il potenziamento o la realizzazione delle nuove viabilità "di cintura" contribuisce ad una redistribuzione dei flussi veicolari supiù assi viari, oggi non possibile per la mancanza di alternative infrastrutturali, e contribuisce in modo deciso al contenimento degli incrementi di traffico veicolare nelle aree più urbanizzate.

L'attraversamento di via della Vittoria su via Cavallotti è interessato da flussi orari di 740 veicoli eq in direzione di via della Vittoria e 480 veicoli eq in direzione inversa; il sottoattraversamento contribuisce alla decongestione del nodo di via Cavallotti-via Vittorio Veneto-corso Matteotti, con riduzioni dei flussi veicolari rispetto allo scenario di invarianza infrastrutturale¹² fino a 1400 veicoli eq/h.

L'asse di via della Vittoria, per effetto della redistribuzione dei flussi verso il sistema degli insediamenti collinari ad opera delle nuove viabilità di progetto e della regolazione delle intersezioni con rotatorie, [...] mantiene livelli di flusso poco dissimili dagli attuali, con incrementi massimi contenuti entro 200-300 veicoli/h per direzione, e compatibili con la capacità dell'asse stesso a seguito degli interventi di riqualificazione; rispetto allo scenario 0, si registrano riduzioni di flusso consistenti, fino a 700 veicoli eq/h all'altezza dell'intersezione con via Giovanni XXIII. L'adeguamento delle viabilità esistenti ad ovest, verso l'area di via Appennini ed il nuovo accesso all'Ospedale Murri contribuiscono a decongestionare gli assi di via Cavallotti e via Giovanni XXIII, producendo una efficace redistribuzione dei flussi veicolari sugli archi che si dipartono a pettine da via della Vittoria, ed allontanando alcune componenti dagli ambiti a massima valenza urbana; i flussi massimi evidenziati dalle simulazioni, pari a circa 1100 veicoli eq/h totali nei due sensi di marcia risultano compatibili con le caratteristiche previste per gli assi viari. [...]

Il collegamento di progetto fra la S.S. 76 della val d'Esino e la S.S. 362 iesina risulta efficace per l'allontanamento dagli assi urbani di un flusso complessivo di circa 900 veicoli eq/h totali; si tratta prevalentemente di relazioni da e verso la superstrada, attestate all'area collinare a sud della città, che oggi percorrono l'itinerario per via del Prato-via XXIV maggio, attraversando la ferrovia in corrispondenza del sottopasso-carrabile a nord della stazione ferroviaria. L'effetto principale della nuova bretella sulla rete attuale consiste pertanto in una riduzione dei flussi veicolari sull'asse sud, con massimi di circa 550 veicoli eq/h in corrispondenza di via Gallodoro¹³.

Note:

¹². Con "Scenario 0" si intende la proiezione al 2020, sulle strade esistenti, della situazione di traffico determinata dal carico insediativo previsto dal Piano idea e dall'incremento presumibile della mobilità. Dunque, una proiezione "al netto" del progetto proposto sulla rete stradale.

La relazione di Sintagma prosegue valutando gli effetti positivi del raccordo viale del Lavoro-via dei Fiori al fine di decongestionare il tratto finale di via Erbarella.

Come si può vedere nella tavola denominata *Una rete per la mobilità*, la soluzione scelta dal Piano idea per risolvere il problema di via Erbarella non è questa, bensì quella che ipotizza la creazione di un'unica ampia rotonda che raccorda anche via del Setificio (risparmiando una rotonda rispetto alla soluzione via dei Fiori).

Questa soluzione, più efficace dal punto di vista dell'organizzazione degli spazi e della qualificazione dell'area, oggi caratterizzata da un disordinato accostamento di edifici che ospitano attività non pienamente compatibili le une con le altre, comporta un'operazione di ristrutturazione dell'intorno, si lega a un progetto urbano che potrebbe rendere conveniente, per i proprietari delle aree e degli immobili coinvolti, aderire all'ipotesi. Dal punto di vista degli effetti indotti sui flussi di traffico, i consulenti di Sintagma considerano la soluzione equivalente a quella della bretella di via dei Fiori. Anche in questo caso l'ultimo tratto di via Erbarella dovrebbe essere a senso unico.

Alcuni aspetti sono particolarmente nuovi rispetto al dibattito che da anni investe la questione mobilità: il progetto per il viale della Vittoria; l'individuazione di un'asta a ovest per il collegamento diretto della città di collina con l'Asse sud e per l'accesso al nuovo ospedale; la riqualificazione dell'Asse sud con la realizzazione di una nuova strada interquartiere.

Viale della Vittoria

Il Piano idea restituisce al viale della Vittoria il ruolo originario di strada di attraversamento urbano con una serie di interventi volti a rendere compatibili le esigenze di una città contemporanea con la valorizzazione dell'immagine del boulevard novecentesco. Si gerarchizzano e separano le 4 corsie carrabili ricavando 2 corsie di marcia centrali e 2 laterali per autobus e ingresso ai parcheggi coperti; si sostituisce la disordinata fascia laterale dei parcheggi con una lunga promenade pedonale e ciclabile che, in determinate fasce orarie, può ospitare la sosta per il carico e scarico delle merci; si opera un ridisegno complessivo semplice ed elegante.

Esistono già e possono essere potenziate le alternative alla sosta in superficie con un sistema di parcheggi coperti distribuiti lungo i due fronti del viale e nell'immediato retro. 450 sono i posti auto attualmente disponibili con accesso diretto e indiretto dal viale (garage Mariani, parcheggio Franchetti); 566 sono i posti auto che si avranno con la realizzazione dei parcheggi coperti previsti e approvati o in corso di realizzazione (Mercantini, Freddi, vecchio Ospedale); 371 sono i posti auto che si aggiungerebbero con la realizzazione di parcheggi in tre aree individuate come adatte allo scopo (prossime a via Gramsci, Costa San Marco e Fonte Mastella).

Il collegamento a ovest

Un insieme di opere leggere, di agevole realizzazione, può trasformare l'attuale successione disomogenea di tratte stradali (Paradiso-via degli Appennini-via Fausto Coppi-via XX luglio) in una strada di collegamento fluido che trova nel cavalcavia e nella nuova sistemazione dell'Asse sud (con rotonda e canalizzazione del traffico per evitare la svolta su

Note:

13. Società Sintagma, Mobilità e infrastrutture nella pianificazione urbanistica della città di Jesi: il contributo dei modelli di simulazione, giugno 2004.

via Roma) un facile sbocco e un facile accesso, raccogliendo il traffico generato dagli insediamenti residenziali esistenti e previsti in questa parte ovest della città e offrendo un nuovo collegamento all'Ospedale, dalla parte dove si allarga maggiormente il suo bacino di utenza.

Questa proposta costituisce una alternativa a quella che per anni si è valutata e discussa sul margine opposto della città di collina (con una serie numerosa di declinazioni) senza trovare un consenso unanime.

Le difficoltà incontrate dalla soluzione a est sono ben riassunte nella relazione di accompagnamento dello studio redatto da Social design¹⁴.

Lo studio considerando “né tanto facile né tanto funzionale la “bretellina” viale del Lavoro-via Puccini perché darebbe forma ad una “circonvallazione con dimensioni, caratteristiche delle strade e incroci non idonei a sopportare questo cambiamento”, propone “un altro ‘dente del pettine... con ruoli e funzioni simili a quelli già esistenti (come via XX luglio-via Fausto Coppi, viale Cavallotti, via San Francesco, viale Giovanni XXIII, via dei Colli)”.

I passaggi salienti della relazione riguardano:

- le caratteristiche dell'area coinvolta
“un ambiente di grande interesse paesistico... [dove] Molte sono le interferenze con la viabilità rurale ed i possibili conflitti (intesi come passaggi ravvicinati) con ville, giardini, edifici esistenti; nella zona è segnalata la presenza di un'area archeologica”;
- i costi dell'opera
“l'area è posta in prevalenza su pendio e ciò potrebbe richiedere consistenti sbancamenti”¹⁵;
- la delicatezza delle soluzioni necessarie
“senza opportune cautele e compensazioni, potrebbe avere un impatto ambientale piuttosto forte e aumentare in particolare l'inquinamento acustico; i punti di accesso e recapito sulle principali connessioni con la viabilità non sono ottimali e d'altra parte non esistono alternative migliori. Data l'esiguità degli spazi rimasti disponibili e la volontà di non procedere a demolizioni di edifici esistenti”;
- la necessità di considerare l'opera entro una prospettiva più ampia: “che prenda in esame la riprogettazione di un'intera parte della città e ne affronti i suoi molteplici aspetti: tornando a ragionare quindi sulla forma complessiva della città, sul concetto di limite...”.

L'Asse sud

L'attraversamento della città bassa poggia sulla continuità di differenti tratte stradali esistenti, recentemente realizzate e da realizzare, denominate dal Prg vigente e ormai note come “Asse sud”. Il funzionamento e la riconoscibilità dell'asse dipendono dalla fluidità dell'intero percorso e da una sistemazione delle differenti sezioni stradali adatta ai contesti urbani attraversati: industriali, artigianali, residenziali, commerciali.

Infatti, l'Asse sud attraversa parti di città con caratteristiche insediative e pratiche d'uso differenti e la sua sezione variabile è sottoposta a diversi gradi di pressione.

Il tratto difficile, perché stretto da insediamenti in gran parte residenziali, è quello che attraversa il quartiere Prato e Grammercato, tra via Ricci e la rotonda di via Gallodoro. La fluidificazione e riqualificazione dell'Asse sud in questo tratto dipende da un alleggerimento del traffico, dal completamento del sistema di rotonde, da una sistemazione della sezione

Note:

14. Socialdesign Pasquale Barone, Goffredo Serrini, Claudio Zagaglia Architetti, Jesi. Collegamento stradale viale del Lavoro-via dei Colli. Studio del tracciato, ottobre 2000.

volta a mantenere la stessa dimensione delle corsie carrabili e a differenziare le fasce laterali, salvaguardando gli spazi pedonali e l'alberatura, mantenendo i parcheggi solo dove non creano problemi al traffico. La nuova strada prevista dal Piano idea per doppiare via del Verziere, assieme al progetto di riordino complessivo della mobilità nel quartiere Prato, finalizzato alla creazione di un'isola ambientale, alleggeriscono il traffico sulla tratta centrale dell'Asse sud e ne consentono la riqualificazione.

3.7 Spazio di dominio pubblico

La domanda dei giovani

Dal Piano strategico sono emersi chiaramente alcuni modi, tempi e luoghi caratteristici secondo i quali i giovani jesini trascorrono insieme o da soli il proprio tempo libero. La domanda giovanile, rispetto alla progettazione dello spazio pubblico, è particolarmente significativa e il suo approfondimento è sembrato necessario.

È emerso che consuete pratiche sociali, come le attività sportive, lo shopping, la musica e le feste, ma anche il semplice ritrovarsi, non sempre possono essere svolte in maniera completamente soddisfacente: a volte a causa di un deficit delle dotazioni esistenti, in altri casi per una carenza nelle prestazioni degli spazi utilizzati, in altri ancora a causa della difficile accessibilità non veicolare.

I parchi sono tra i luoghi più frequentati, soprattutto per la molteplicità di attività che in essi sono possibili data la versatilità degli spazi e l'estensione dell'arco temporale in cui è possibile fruirli. Non sempre si registra una analoga soddisfazione per le prestazioni fornite dalle piccole aree verdi di quartiere, scarsamente progettate e curate.

Le attrezzature sportive sono utilizzate piuttosto intensamente e con assiduità. Spesso però i giovani ricorrono alle strutture sportive delle scuole o degli oratori, lamentando la scarsa disponibilità di attrezzature utilizzabili liberamente ed aperte ad un uso non specializzato per la pratica degli sport più comuni.

Le scuole, distribuite sul territorio in maniera relativamente omogenea, tendono ad assumere un importante ruolo di riferimento al di là della funzione istituzionale per la quale sono concepite. Come recapiti del tempo libero sono sede di attività organizzate o spontanee, sportive o culturali. Gli oratori ed i centri sociali conservano nella situazione jesina la funzione ludico formativa che è loro propria. Sono concentrati principalmente nella parte mediana e bassa della città, dove rappresentano una dotazione pubblica complementare ad altre più scarse nella città storica.

Centri commerciali e cinema costituiscono spazi relativamente nuovi all'interno dei quali trascorrere una parte del tempo libero in maniera prevalentemente orientata al consumo di beni e servizi. Tuttavia, la localizzazione nella parte meridionale della città, lungo la viabilità principale, ne limita le possibilità di accesso pedonale contribuendo ad alimentare la percezione di luoghi alternativi rispetto a quelli tradizionalmente riconosciuti e frequentati.

I locali pubblici conservano per i giovani di Jesi un ruolo importante rispetto alle possibilità di incontrarsi informalmente e socializzare. Concentrati soprattutto nel centro e a nord, mantengono in molti casi i caratteri più tradizionali del pubblico esercizio e raramente sembrano

Note:

15. Le delicate caratteristiche geomorfologiche dell'area sono messe in evidenza anche dallo studio geologico predisposto per il Piano idea dallo Studio Geologico Tecnico di Ricci e Stronati, in particolare nell'atavola geomorfologica e in quella della pericolosità.

incontrare le molteplici esigenze di svago.

Confronto fra le dotazioni standard previste e realizzate

	dotazione minima D.M. 2 aprile 1988, n. 1444 L.R. 5 agosto 1992, art.21 (per 40.000 ab.)	standard previsto dal P.R.G. vigente (aprile 2004)	standard previsto dal P.R.G. vigente rispetto alla dotazione minima	standard previsto dal P.R.G. vigente (quota procapite per 40.000 ab.)	standard previsto dal P.R.G. vigente (quota procapite per 45.000 ab.)	standard realizzato (giugno 1999)	standard realizzato rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente	standard realizzato (quota procapite per 40.000 ab.)	standard realizzato (quota procapite per 45.000 ab.)	standard residuo rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente	standard residuo rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente
SI: istruzione	180.000	144.187	80%	3,6	3,2	113.573	79%	2,83	2,52	30.614	21%
SR: culto e ricreazione		69.065				59.351	86%			9.714	14%
SH: attrezzature socio sanitarie	80.000	1.246	88%	1,76	1,56	1.200	96%	1,51	1,35	46	4%
SS: gioco organizzato e sport		133.402				104.704	78%			28.698	22%
VG: giardini		34.797				5.360	15%			29.437	85%
VR: verde per il ristoro e la sosta	360.000	253.664	134%	12,03	10,89	131.638	52%	7,12	6,33	122.026	48%
VV: prati e scarpate		59.394				43.160	73%			16.234	27%
UP: parcheggi	100.000	302.438	302%	7,56	6,72	130.286	43%	3,25	2,89	172.152	57%
UZ: piazze (solo se attrezzate)	-	50.982	-	1,27	1,13	18.147	36%	0,45	0,4	32.835	64%
VP*: parchi (art.21 L.R. 5 agosto 1992, n. 34)	120000	314.627	262%	7,86	6,99	129.786	41%	3,24	2,88	184.841	59%
Totale (21 mq/ab)	840.000	1.363.802	162%	34,08	30,29	737.205	54%	18,40	16,37	626.597	46%
FH: servizi sanitari e ospedalieri	40.000	123.489	309%	3,09	2,74	115.286	93%	2,88	2,56	8.203	7%
FI: servizi istruzione superiore	60.000	80.471	134%	2,01	1,79	99.270	123%	2,48	2,21	-18.799	-23%
FR: ricreazione, cultura e culto	-	12.033	-	0,3	0,27	8.790	73%	0,22	0,19	3.243	27%
FS: servizi sportivi	-	98.977	-	2,47	2,20	71.880	72%	1,79	1,59	27.297	28%
VP: parchi	600.000	Standard non quantificato individuato nel Parco dell'Esino	-	-	-	Standard non quantificato individuato nel Parco dell'Esino	-	-	-	-	-
Totale (17,5 mq/ab)	700.000	314.970	45%	7,87	7,0	295.026	94%	7,37	6,55	19.944	6%
TOTALE (38,5 mq/ab)	1.540.000	1.678.772	109%	41,95	37,29	1.032.231	62%	25,77	22,92	645.541	38%

Lo standard urbanistico

Se si considera lo spazio pubblico di Jesi attraverso la dotazione di aree a standard, in particolare facendo un confronto tra le previsioni del Prg vigente, da un lato, e la quota prevista per legge, dall'altro, ci si accorge che il Prg vigente ha virtuosamente interpretato le normative di riferimento prevedendo una dotazione generalmente sovradimensionata (non sempre nella stessa misura però, avendo privilegiato lo spazio aperto) rispetto ai minimi previsti, con l'obiettivo di un verosimile miglioramento delle condizioni abitative nella città. L'attuazione di quelle previsioni è difforme. All'impegno sulle attrezzature socio-sanitarie, di culto e ricreazione, per il gioco organizzato e lo sport (attuazioni che oscillano dal 78% al 96% del previsto), non corrisponde quello per verde attrezzato, parcheggi, piazze e giardini, il che produce una scarsa articolazione dell'offerta di spazi pubblici.

Per le attrezzature di livello superiore, importanti per il ruolo di recapito territoriale svolto da Jesi, emerge il ritardo sul versante dei parchi urbani: a pesare, in questo caso, è la lenta realizzazione del Parco dell'Esino.

Il patrimonio di aree di cui sono stati previsti proprietà ed usi pubblici, non realizzato, costituisce l'eredità con la quale confrontarsi ripensando l'assetto fisico e funzionale della città pubblica in relazione alle mutate condizioni insediative ed alla evoluzione della domanda sociale.

Il progetto di suolo del Prg

La necessità di leggere la città nel suo insieme, particolarmente quella di dominio pubblico, è propria di chi la vive che, riconoscendo luoghi e percorsi, orientandosi facilmente, può costruirsi una mappa mentale che è elemento fondamentale della sua identità di abitante e della sua affezione.

Il Prg vigente, per esprimere la necessità di progettare gli elementi e soprattutto le relazioni interne dello spazio aperto e permeabile della città, aveva costruito un "Progetto di suolo". Oggi, quel progetto è un disegno virtuoso di spazi e connessioni solo in parte realizzati ma in molti casi ancora possibili. L'impegno economico e gestionale richiesto impone di scegliere e di decidere circa le priorità della sua attuazione. Il Piano idea, organizzando la struttura della città pubblica attraverso un numero limitato di sistemi, individua le situazioni in cui è necessario completare o reinterpretare un disegno interrotto definendo le priorità di realizzazione rispetto al nuovo assetto proposto.

In alcune situazioni dense, dove il rapporto fra lo spazio pubblico costruito ed aperto si risolve a favore dei primi, il Piano propone di privilegiare l'inserimento di un connettivo di spazi pavimentati: è il caso di viale della Vittoria e del Lavoro, via Papa Giovanni XXIII, via del Prato e via XXIV maggio.

In situazioni al margine della città o intercluse, dove prevalgono i materiali verdi epermeabili, il Piano interviene rafforzando relazioni in parte già organizzate e creandone di nuove, come nel sistema Foro Boario-Porta Valle-Vallato Pallavicino che, senza soluzione di continuità, può prolungarsi attraverso il Parco del Ventaglio fino ai quartieri Monte Tabor e Kolbe, oppure nel sistema che si sviluppa a cavallo di via del Lavoro lungo via dell'Erbarella ed il Torrente Granita.

La città lenta

Il Piano idea intende dare risposta ad una domanda di città "abitabile" rispetto ai modi peculiari con i quali la società jesina vive e vorrebbe vivere la propria città ed il proprio territorio. Si tratta di una domanda che il Piano strategico ha contribuito a precisare nei termini di "città lenta", in cui i percorsi ed i recapiti sono progettati unitariamente e connessi in una rete funzionale che consente di utilizzare la città anche senza l'automobile, spostandosi a piedi, in bicicletta o con mezzi pubblici più efficienti.

Si tratta di ricomprendere l'insieme delle aree pubbliche a standard in un progetto unitario e integrato con quello della "città veloce", quindi legare i parcheggi e le residenze alla rete di percorsi pedonali e ciclabili che in maniera sicura consentano di raggiungere i principali recapiti: spazi aperti e costruiti di proprietà pubblica quali sono ad esempio i parchi e le scuole, ma anche spazi aperti ad uso pubblico di proprietà privata, come sono, ad esempio, i centri commerciali e i grandi contenitori per il tempo libero.

Gli spazi della sosta dei veicoli dovranno essere progettati in maniera soddisfacente dal punto di vista delle prestazioni fornite, ma anche rispetto alla localizzazione congruente con la possibilità reale di raggiungere pedonalmente il centro storico attraverso un sistema completo ed efficiente di risalite, e da questo le altre parti della città a sud e a nord.

I servizi e le attrezzature di interesse collettivo costituiscono i recapiti di soggetti appartenenti a diverse fasce di età: compiere i piccoli spostamenti quotidiani perrecarsi a scuola, in posta e al supermercato, alla sede della circoscrizione o della associazione dovrà essere possibile senza ricorrere necessariamente all'uso dell'automobile, utilizzan-

do la rete di percorsi della città lenta.

Lo spazio aperto verde e pavimentato dovrà rappresentare il tessuto connettivo della città. Dalla cura del progetto e della manutenzione dipenderà gran parte della qualità urbana, la quale potrà costruirsi solo con il contributo attivo della cittadinanza, coinvolta nella gestione degli spazi pubblici sui quali più direttamente esercita il proprio dominio.

La rete non è solo un progetto di connessioni fisiche, ma anche di relazioni funzionali diverse e complementari per lo svolgimento delle attività quotidiane. Per questo richiede politiche orientate all'inserimento ed al coordinamento di attività economiche e di servizio, fino alla definizione del funzionamento temporale.

Centralità locali

In molti casi, a Jesi, i recapiti della "città lenta" si configurano come "centralità locali", ovvero particolari addensamenti di luoghi in grado di rispondere alle esigenze di un quartiere e della gente che lo abita. Materiali dello spazio aperto e dello spazio costruito presentano nei diversi quartieri un assortimento ricorrente: la sede della circoscrizione, la chiesa e il sagrato, la piazza ed i parcheggi, la scuola, il circolo, l'oratorio, i negozi ed i supermercati, le attrezzature sportive ed il campo giochi, i bar, le aree su cui si svolgono settimanalmente i mercati. Le differenze riguardano la sequenza e le proporzioni dei singoli materiali, dovute alle pratiche di uso collettive che li investono e ai significati sociali che vengono loro attribuiti.

Progettare l'assetto fisico e funzionale dei singoli centri richiede di prestare attenzione al modo caratteristico con il quale gli spazi, le funzioni e i valori simbolici si combinano nelle singole parti di città.

Progetto della città pubblica e trasferimento dello standard urbanistico

Il Piano idea si confronta con la sostenibilità economica e finanziaria del progetto per lo spazio di dominio pubblico. La realizzazione e la manutenzione di un sistema tanto esteso di spazi pubblici richiede risorse ingenti ed una gestione finalizzata degli oneri di urbanizzazione maturati dai maggiori interventi di nuova urbanizzazione come anche da quelli più minuti e diffusi sul territorio.

Le pratiche ordinarie di gestione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e la conseguente traduzione in opere previste dallo standard urbanistico indicato per legge non possono risolversi in maniera automatica, al di fuori di una valutazione critica e contestuale sulle priorità individuate dal disegno strutturale della città pubblica. Obiettivi di medio e lungo periodo si possono perseguire attraverso la realizzazione delle opere a cui si riconosce carattere prioritario e sulle quali far convergere le risorse finanziarie che si renderanno disponibili.

In questi ultimi anni è stata approfondita la riflessione sul welfare locale, adatto al contesto e alle risorse economiche, politiche e sociali mobilitabili, e molte esperienze si sono fatte o sono in corso. Ci si potrà riferire a questo patrimonio per ricostruire un progetto del suolo jesino in un orizzonte temporale ed economico definito.

Le prime esperienze fatte nella gestione delle varianti parziali al Prg vigente, concomitante con la costruzione del Piano idea, hanno consentito di verificare la fattibilità di un procedimento perequativo e hanno suggerito alcuni criteri per rendere certo e trasparente il processo:

- censimento delle aree destinate a spazio pubblico e loro caratterizzazione;
- costruzione di una tabella dei costi equivalenti agli standard dovuti riferita a valori di aree e immobili;

- trasferimento delle risorse, acquisite attraverso operazioni immobiliari, sulle aree selezionate per l'intervento. È questo il processo che si è cominciato a chiamare: "trasferimento dello standard".

Un possibile traguardo è quello di realizzare un monitoraggio dello stato di attuazione del sistema di spazio pubblico mettendolo in relazione con le operazioni che concorrono al suo finanziamento.



Dossier



I Dossier del Piano idea

I dossier costituiscono il supporto conoscitivo del Piano idea. La costruzione del Piano è avvenuta assieme all'attività di valutazione delle varianti parziali al Prg vigente, alla preparazione del Piano strategico e di Agenda 21, alla predisposizione di piani settoriali, ereditando studi e decisioni variamente istruite. Questo processo coordinato ha fatto sì che l'operazione di descrizione e interpretazione, volta a «misurarsi con i nuovi problemi e le nuove domande della città», avvenisse utilizzando procedimenti analitici diretti e indiretti, collaudati e non, più o meno strutturati, comunque decisamente orientati verso le scelte da fare, sia per verificare quelle che sembravano già mature o si ponevano come alternative, sia per maturarle considerando le condizioni al contorno.

La costruzione di dossier è sembrata il modo più consono per valorizzare l'articolazione delle competenze e degli approcci ed è avvenuta col concorso dei diversi gruppi di lavoro e attraverso l'insieme delle attività avviate. Nati come prodotto intermedio, via via aggiustato e implementato, i dossier hanno progressivamente coperto l'area dello "studio", configurandosi come insieme di differenti pratiche conoscitive aperte a successivi approfondimenti e ampliamenti.

Benché siano evidenti le intersezioni, si possono distinguere alcuni insiemi: il gruppo dei dossier che indaga *i nuovi fenomeni* (**Popolazioni e forme territoriali, Economia e forme territoriali, Relazioni territoriali e sviluppo locale, Quantità edilizie**); quello che legge piani e strumenti (**Interporto, Piani per la mobilità e rilievo**); quello che affronta questioni settoriali rilevanti (**Simulazioni su mobilità e infrastrutture, Carte geologiche**); quello che restituisce *le anticipazioni* del Piano idea (**Varianti, Contratto di quartiere**); infine il gruppo di dossier che organizza le informazioni e/o il processo attorno ad alcuni rilevanti *temi di progettazione* (**Zipa, Foro Boario, Riquilificazione di viale Trieste**).

Indice

1.	Popolazioni e forme territoriali	69
1.1	Popolazioni e forme territoriali	69
1.2	La costruzione di geografie "sensibili"	73
2.	Economia e forme territoriali	80
2.1	Un profilo economico in chiave territoriale	80
2.2	La mappatura di alcuni ambiti di attività economica	100
2.3	Il territorio agrario	102
3.	Relazioni territoriali e sviluppo locale	116
3.1	Note introduttive e obiettivi conoscitivi	116
3.2	Riconoscere le geografie e documentarli in modo finalizzato	118
3.3	Immagini influenti e posizionamenti geografici	142
3.4	Relazioni territoriali e implicazioni per lo sviluppo locale	155
3.5	Fonti e bibliografie	168
4.	Quantità edilizia	171
4.1	L'attività edilizia a Jesi	171
4.2	Quantità	172
4.3	Quantità per parti di città	181
5.	Interporto	192
5.1	Cronologia degli eventi	192
5.2	Strumenti di pianificazione e programmazione	198
5.3	Lettura mirata dei documenti	199
5.4	Raffronto fra alcuni interporti	210
5.5	Contributo alla formulazione del parere richiesto dalla regione	218
6.	Piani per la mobilità e rilievo	221
6.1	I piani di settore	221
6.2	Una ricognizione	235

7.	Simulazioni su mobilità e infrastrutture	240
7.1	Mobilità e infrastrutture nella pianificazione urbanistica della città di Jesi: il contributo dei modelli di simulazione	240
7.2	Assegnazione della matrice di domanda alla rete viaria attuale	240
7.3	Simulazione degli scenari di progetto	241
8.	Carte geologiche	245
8.1	Carta geolitologica	245
8.2	Carta geomorfologica	245
8.3	Carta litotecnica	246
8.4	Carta idrogeologica	246
8.5	Carta delle pericolosità geologiche	247
8.6	Vocazionalità edificatoria	248
9.	Varianti	255
9.1	La valutazione delle varianti	255
9.2	Contributo alla formulazione del parere sul Quartiere residenziale	256
9.3	Costruzione di un sistema perequativo a partire dall'esperienza relativa alla variante Fater, 3 dicembre 2003	259
9.4	Contributo alla formulazione del parere sul Piano di recupero S. Maria del Piano 1 (scheda progetto), 28 ottobre 2003	263
9.5	Contributo alla formulazione del parere sulla variante della scheda progetto Pieralisi, 7 novembre 2003	268
9.6	Contributo alla formulazione del parere sul Piano di recupero di viale della Vittoria (area Freddi), febbraio-aprile 2004	273
9.7	Orientamenti per l'esame delle varianti al Prg vigente	277
10.	Contratto di quartiere	280
10.1	Abitare il centro antico di Jesi: la proposta di contratto di quartiere	280
10.2	Le caratteristiche del degrado	282
10.3	Gli obiettivi del programma	284
11.	Zipa	291
11.1	Scenario di sviluppo per la valle Esina e sostenibilità ambientale: il progetto per la nuova Zipa	291
11.2	La nuova zipa nel Piano idea	294
11.3	Linee guida per la progettazione di un'area industriale a basso impatto ambientale: l'esperienza di Envipark a Torino	296
12.	Foro Boario	304
12.1	Una lettura dei documenti ufficiali	304
12.2	Il processo che ha portato alla proposta del Piano idea per il Foro Boario	312
12.3	La proposta del Piano idea	314
12.4	L'ex Cascamificio: un complesso industriale dismesso da recuperare	319
13.	Riqualificazione di Viale Trieste	320
13.1	Dalla città antica alla città contemporanea	320



1.1 Popolazioni e forme territoriali

1. Popolazione e forme territoriali

I cambiamenti che si producono nella popolazione rappresentano degli indicatori per la lettura e l'interpretazione dei fenomeni e dei processi che agiscono in un territorio.

Ogni variazione demografica è il prodotto dell'azione contemporanea di dinamiche locali e tendenze complessive, di fattori caratterizzanti la complessità del sociale e la molteplicità delle forme territoriali.

Jesi: l'attuale fase stazionaria è momento di transizione verso nuove dimensioni demografiche e nuovi ruoli territoriali

La Tabella 1 mostra i saldi demografici complessivi della popolazione residente nel Comune di Jesi dal 1972 al 2002.

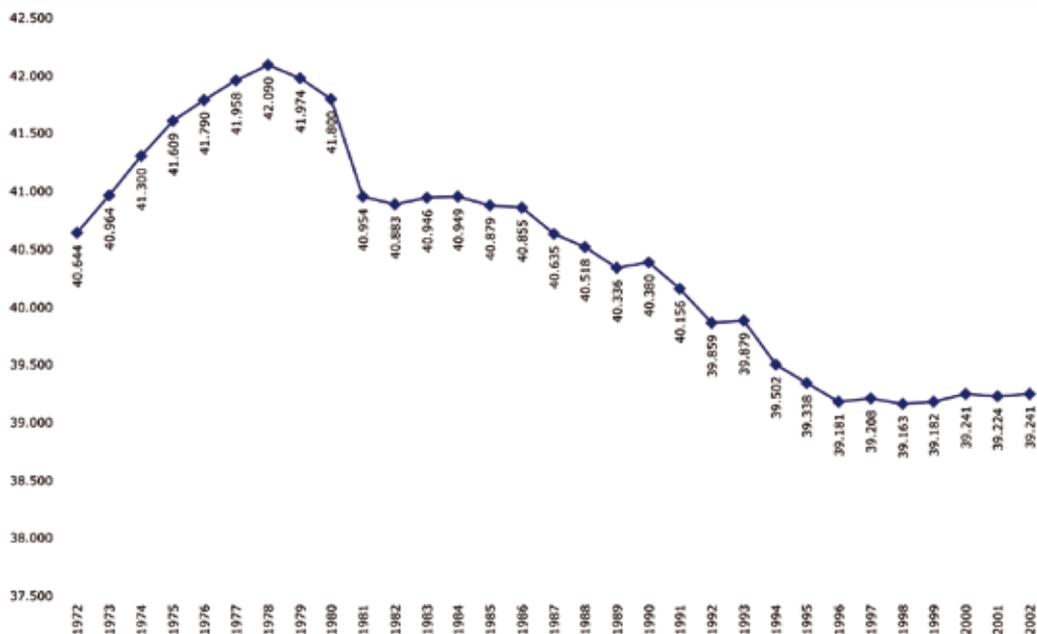
Sono riportati, come ulteriori dati di riferimento, i saldi dei censimenti del 1951, 1961 e 1971.

Tab. 1. Serie storica dei saldi demografici complessivi della popolazione residente nel Comune di Jesi (fonte: elaborazione su dati ISTAT e Uff. Anagrafe, Comune di Jesi 2004)

Comune di Jesi			
Anno	M	F	MF
1951	.	.	32.743
1961	.	.	35.331
1971	.	.	40.193
1972	19.597	21.047	40.644
1973	19.729	21.235	40.964
1974	19.924	21.376	41.300
1975	20.060	21.549	41.609
1976	20.139	21.651	41.790
1977	20.199	21.759	41.958
1978	20.265	21.825	42.090
1979	20.201	21.773	41.974
1980	20.131	21.669	41.800
1981	.	.	40.954
1982	19.654	21.229	40.883
1983	19.706	21.240	40.946
1984	19.719	21.230	40.949
1985	19.666	21.213	40.879
1986	.	.	40.855
1987	.	.	40.635
1988	.	.	40.518
1989	.	.	40.336
1990	.	.	40.380
1991	19.221	20.935	40.156
1992	19.102	20.757	39.859
1993	19.154	20.725	39.879
1994	18.982	20.520	39.502
1995	18.894	20.444	39.338
1996	18.815	20.366	39.181
1997	18.834	20.374	39.208
1998	18.810	20.353	39.163
1999	18.818	20.364	39.182
2000	18.860	20.381	39.241
2001	18.795	20.429	39.224
2002	18.860	20.381	39.241
2003			
2004			

In Figura 1 la curva della dinamica demografica rende riconoscibili i vari stadi che hanno caratterizzato lo sviluppo di Jesi dal 1972 in poi: la continuità, negli anni '70, della fase di crescita demografica tipica dei decenni precedenti; il punto di arresto della fase espansiva nel 1978; la prima intensa fase di regressione demografica negli anni compresi tra il 1979 e il 1982; l'azione di una seconda articolata fase di regressione fino al 1996; la recente fase stazionaria che, nell'arco di poco meno di un decennio, fissa nei 39mila abitanti la sua dimensione demografica naturale.

Fig. 1. Popolazione residente nel Comune di Jesi dal 1972 al 2002



(fonte: elaborazione su dati Uff. Anagrafe, Comune di Jesi 2004)

La Figura 2 mostra la piramide delle età della popolazione jesina al 31.12.2003. Questo grafico pone sull'asse delle ordinate le classi di età, graduate anno per anno in ordine crescente, e sull'asse delle ascisse il numero complessivo degli appartenenti a ciascuna classe di età.

La piramide risultante evidenzia alcune caratteristiche complessive dell'insieme demografico considerato: le anomalie di forma, rispetto ad una piramide ideale, indicano puntualmente le variazioni nella frequenza delle nascite, le modifiche del rischio di morte per età e i movimenti migratori.

La piramide della popolazione jesina risulta essere un ibrido tra una prevalente forma a campana, dai contorni arrotondati e con base media, tipica di uno stato demografico stazionario, ed una forma a bulbo¹, con base più stretta, tipica delle popolazioni in fase di regresso demografico.

Jesi possiede le caratteristiche tipiche dei paesi a sviluppo maturo e demograficamente senili: una bassa mortalità a tutte le classi di età, un basso tasso di natalità, una crescente incidenza della popolazione anziana e, all'interno di questa, della componente femminile.

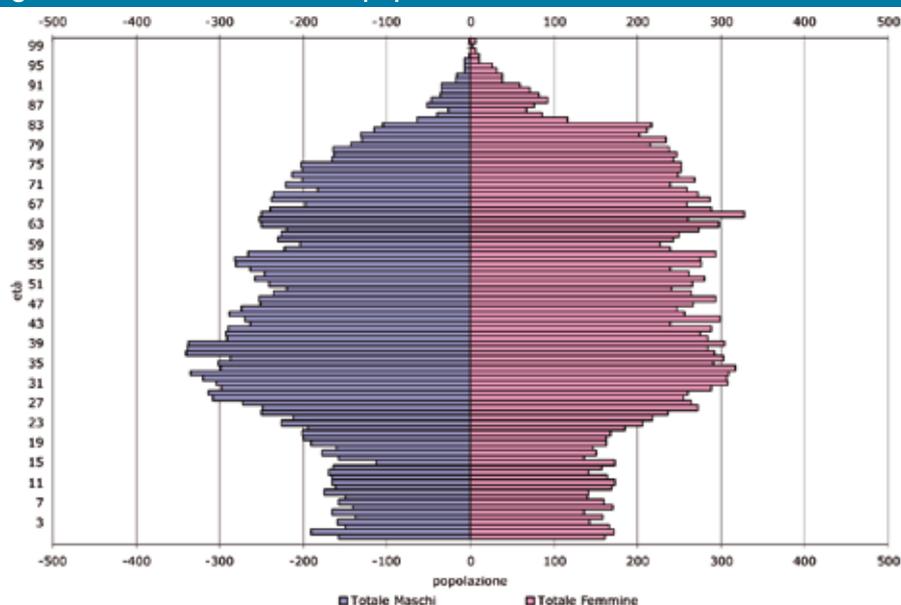
Al 31.03.2004 la popolazione jesina conta 39.855 unità, di cui 20.710 femmine pari al 51,96% del totale, e 19.145 maschi corrispondenti al

Note:

1. La piramide a bulbo corrisponde alla tappa successiva nell'evoluzione della piramide a campana e, conseguentemente, al passaggio da una fase demografica stazionaria a quella di regresso demografico.

rimanente 48,04%. Nella Tabella 2, tra gli indicatori di struttura della popolazione, l'età media è di 45,6 anni, in particolare 47,3 anni per le donne e 43,7 anni per gli uomini.

Fig. 2. Piramide delle età della popolazione residente nel Comune di Jesi al 31.12.2003



(fonte: elaborazione su dati Uff. SIT, Comune di Jesi 2003)

Tab. 2. Indicatori di struttura della popolazione jesina al 31.03.2004

	Età Media Popolazione	Indice di Vecchiaia ²	Ind. Dipendenza StrutturaleTot	Ind. Dipendenza Giovanile	Ind. Dipendenza Anziani
Femmine	47,27	257,85	63,79	17,83	45,97
Maschi	43,71	177,24	50,00	18,04	31,97
Totale	45,56	217,12	56,87	17,93	38,93

(fonte: elaborazione su dati Uff. SIT, Comune di Jesi 2004)

I dati del Censimento 2001 riportano quale età media della popolazione italiana 41,7 anni, 43,1 per le donne e 40,1 anni per gli uomini.

L'indice di vecchiaia, misura del rapporto percentuale tra la popolazione di 65 anni e oltre e la popolazione fino a 14 anni di età, costituisce un indicatore dello stato "reattività" demografica di una popolazione: un maggiore valore dell'indice segnala il peggioramento del rapporto demografico tra giovani ed anziani.

I dati del Censimento del 2001 restituiscono un indice del 127% a livello nazionale, di 168,93% per la regione Marche e di 159,52% per la provincia di Ancona. Per Jesi l'indice di vecchiaia nel 2001 risultava essere pari al 206,2%³, oggi il suo valore è del 217,12%, con un incremento del 10,92% in meno di tre anni.

L'Indice di dipendenza strutturale totale o di carico sociale indica, in via presuntiva, il numero di persone non autonome per ragioni demografiche (giovannissimi e anziani) ogni 100 persone che, si presume, debbano sostenerle con la loro attività.

Note:

2. Indice di vecchiaia sulla classe di età 0-14 anni.

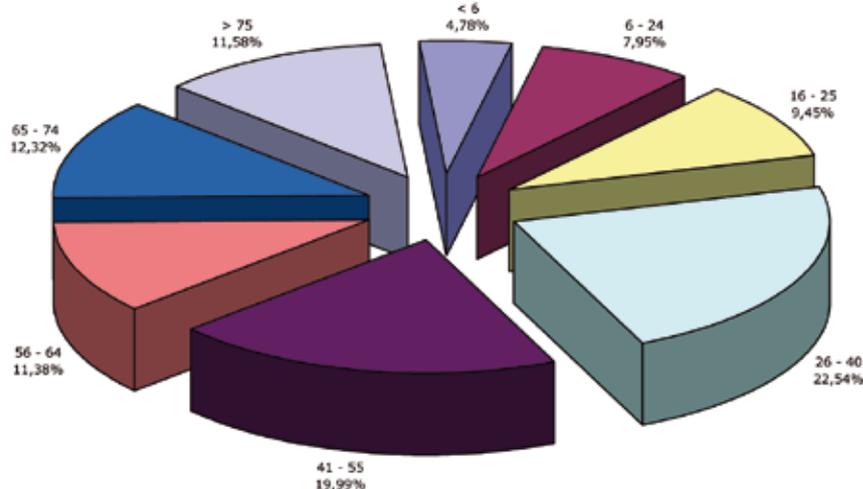
3. Comune di Jesi, Piano di Zona 2003 dell'Ambito Territoriale Sociale IX, Tab. 6.

Tale indice è per Jesi di 56,87 a fronte di un dato regionale, al Censimento 2001, di 53,17 e provinciale di 52,84.

Per Jesi, nel confronto in serie storica dell'indice di dipendenza, si individua un incremento del 5,6% tra il valore del 1995 (46,5%) e quello del 2001 (52,1%)⁴ ed un incremento del 4,77% tra il valore del 2001 e quello del 2004.

L'indice di dipendenza giovanile, calcolato in riferimento alla popolazione non attiva con fascia di età compresa tra 0 e 14 anni, è per Jesi pari a 17,93. L'indice di dipendenza anziani, calcolato in riferimento alla popolazione non attiva con età maggiore di 65 anni, è per Jesi pari a 38,93.

Fig. 3. Suddivisione per classi di età della popolazione residente nel Comune di Jesi al 31.03.2004



(fonte: elaborazione su dati Uff. SIT, Comune di Jesi 2004)

La Figura 3 illustra la ripartizione della popolazione residente in 8 classi di età aggregate.

La percentuale di popolazione jesina che non ha ancora compiuto i 6 anni di età è del 4,78% mentre il dato provinciale è di 4,99% e quello regionale di 5,04% al Censimento 2001.

La percentuale di popolazione jesina che non ha ancora compiuto gli 8 anni di età è del 4,9% mentre il dato al 2001 era del 5% con un decremento dello 0,1% in meno di tre anni.

Nel 2001 la popolazione con età maggiore di 64 anni costituiva il 23% del totale; oggi è il 23,9% con un incremento dello 0,9%.

La popolazione compresa tra i 26 e i 64 anni costituiva, nel 2001, il 53,6% del totale; oggi è il 53,91% con un incremento dello 0,31%⁵.

L'insieme dei dati conferma lo stato stazionario della dinamica demografica jesina, iniziato nel 1996 e visto in Figura 1.

Tuttavia la natura dinamica dei processi demografici e il peso crescente dei valori regressivi all'interno degli indici considerati, devono far considerare l'attuale fase stazionaria in esaurimento.

Nel prossimo decennio il trend stazionario è progressivamente destinato a mutare verso una fase di regresso demografico se, nel contempo, il tasso di nascite e di immigrazione non modificheranno in manie-

Note:

4. Comune di Jesi, Piano di Zona 2003 dell'Ambito Territoriale Sociale IX, Tab. 7.

5. Comune di Jesi, Piano di Zona 2003 dell'Ambito Territoriale Sociale IX, Tab. 1.

ra consistente la struttura delle età della popolazione residente. Un indicatore socio-demografico in grado di fornire informazioni di tipo qualitativo sulla dinamica demografica jesina è l'analisi in serie storica del numero delle famiglie e dei componenti.

In Tabella 3 la fase di stazionarietà demografica è accompagnata da un complessivo incremento del numero di nuclei familiari e da un consistente decremento nel numero di componenti degli stessi.

Nel decennio 1991 – 2001 la media di componenti per famiglia passa da 2,8 a 2,5 confermando non solo il trend tipico dei paesi a sviluppo maturo ma anche la diffusione di stili di vita caratteristici delle aree metropolitane.

Tab. 3. Numero di famiglie, numero di componenti e numero medio di componenti per famiglia ai Censimenti 1961 – 2001

Censimento	Totale abitanti	Numero famiglie	Componenti	Numero medio di componenti per famiglia
2001	39.224	15.450	38.977	2,5
1991	40.156	14.348	39.905	2,8
1981	40.954	13.968	40.666	2,9
1971	40.193	11.935	39.705	3,3
1961	35.331	9.631	34.857	3,6

(fonte: elaborazione su dati ISTAT e Uff. Anagrafe, Comune di Jesi 2004)

1.2 La costruzione di geografie "sensibili"

L'individuazione di classi demografiche "sensibili" e la georeferenziazione dei dati relativi permette la costruzione di geografie statistiche, in termini di addensamenti o rarefazioni, strettamente connesse con la struttura fisica del territorio.

Le mappe nelle Figure 4 e 5 rappresentano le vocazioni localizzative delle classi di popolazione residente di età inferiore ai 6 anni e superiore ai 74 anni e delle principali comunità di popolazione immigrata.

Tali mappe restituiscono delle geografie "sensibili" del territorio jesino; in esse l'attenzione si sposta dal dato quantitativo alla qualità delle relazioni che gli elementi rappresentati hanno con il territorio reale, alle caratteristiche degli ambiti fisici e sociali di localizzazione degli stessi.

In Figura 4 per le classi di popolazione residente di età inferiore ai 6 anni (in colore rosso) e superiori ai 74 anni (in colore blu) si notano addensamenti non omogenei.

Nel nucleo centrale della città e nei borghi, sviluppatasi sulle principali direttrici storiche di collegamento, la concentrazione di popolazione della fascia di età superiore ai 74 anni risulta coerente con l'attuale stato di conservazione del patrimonio edilizio; per la classe d'età inferiore ai 6 anni, una consistente presenza in queste parti della città, indica una propensione al non abbandono del tessuto storico urbano.

Il fenomeno può essere messo in relazione sia con una "continuità" nella vocazione localizzativa della popolazione residente, la propensione da parte dei figli all'uso e mantenimento della casa di proprietà

familiare, sia con l'effetto deterrente che gli alti costi di ristrutturazione e manutenzione hanno sui processi di rinnovo edilizio, e conseguente aumento degli affitti, nel tessuto storico cittadino.

Questo fenomeno spiega ugualmente la propensione da parte dei membri delle principali comunità di immigrati a risiedere nei nuclei storici della città.

La prevalente presenza di popolazione di età inferiore ai 6 anni e l'assenza di membri delle principali comunità di immigrati nella zona collinare ad ovest, segnala della vocazione residenziale di questo ambito cittadino.

In Figura 5 vengono rappresentate le vocazioni localizzative delle principali comunità di immigrati: albanese (in colore grigio), tunisina (in colore rosso scuro), rumena (in colore ocra), nigeriana (in colore azzurro), marocchina (in colore viola), dominicana (in colore arancione), cinese (in colore celeste), bangladese (in colore lilla).

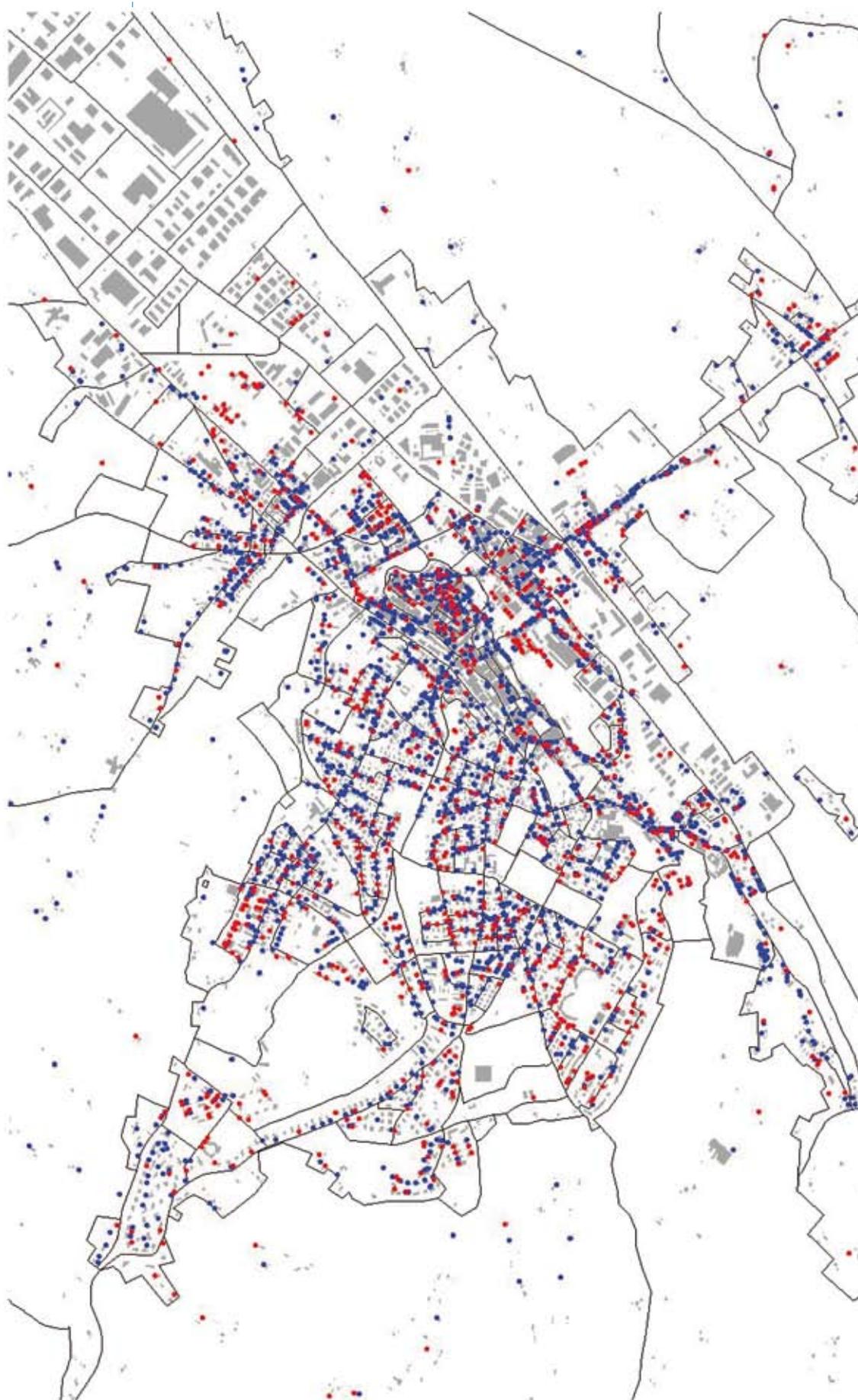


Fig. 4. Mappa della popolazione appartenente alle fasce di età minore di 6 (in rosso) e maggiore di 74 anni (in blu) (fonte: elaborazione su dati Uff. SIT, Comune di Jesi 2004)

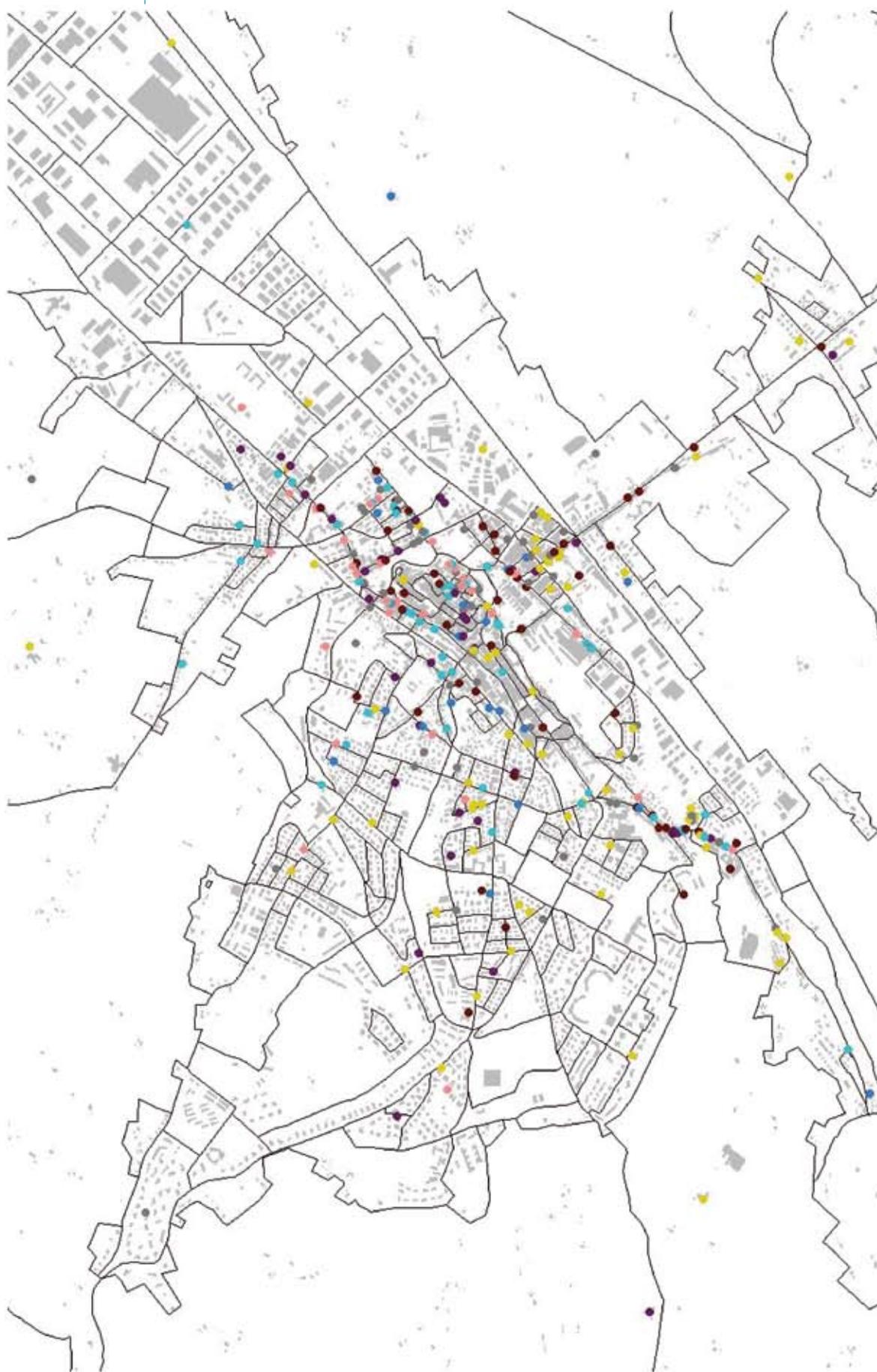


Fig. 5. Mappa delle principali comunità di immigrati (fonte: elaborazione su dati Uff. SIT, Comune di Jesi 2004)

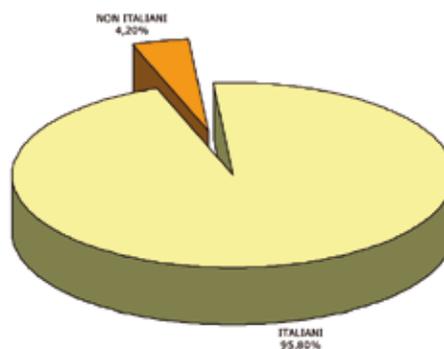
2.1.2 Il volto plurale della società jesina

Nel 2004 risultano essere iscritti alla anagrafe comunale 1672 cittadini stranieri, pari al 4,2% del totale della popolazione di Jesi.

Il Censimento 2001 indica a livello nazionale un'incidenza di 2,34 cittadini stranieri ogni 100 abitanti, per la regione Marche di 3,11 e per la provincia di Ancona di 3,05.

Il dato comunale, al 2001, era di 3,39 stranieri ogni 100 cittadini, evidenziando un incremento percentuale dello 0,8 in poco più di due due anni.

Fig. 6. Percentuale della popolazione residente immigrata sul totale della popolazione comunale



(fonte: elaborazione su dati Uff. SIT, Comune di Jesi 2004)

Tab. 4. Principali comunità nazionali componenti il totale della popolazione residente immigrata

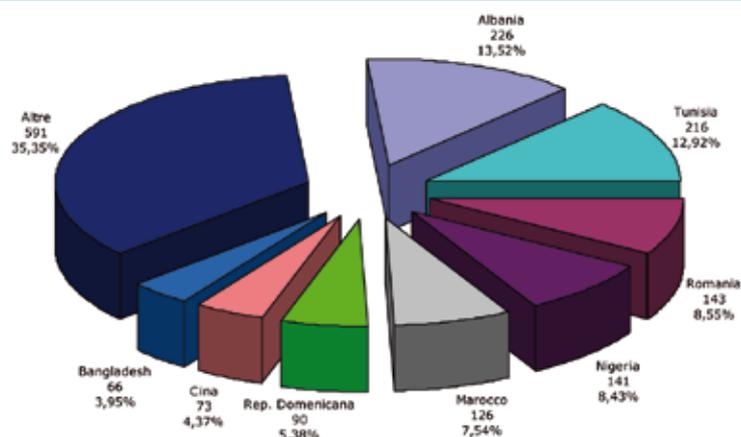
Nazione	Maschi	Femmine	Totale	% Nazionalità su Tot. non italiani	% Nazionalità su Tot. Popolazione	% Nazionalità su Tot. Italiani
Albania	121	105	226	13,52	0,57	0,59
Tunisia	142	74	216	12,92	0,54	0,57
Romania	70	73	143	8,55	0,36	0,37
Nigeria	66	75	141	8,43	0,35	0,37
Marocco	73	53	126	7,54	0,32	0,33
Rep. Dominicana	34	56	90	5,38	0,23	0,24
Cina	41	32	73	4,37	0,18	0,19
Bangladesh	47	19	66	3,95	0,17	0,17
Altre	258	333	591	35,35	1,48	1,55

(fonte: elaborazione su dati Uff. SIT, Comune di Jesi 2004)

La comunità immigrata più numerosa, come illustrato nella Tabella 3 e in Figura 7, risulta essere quella albanese con 226 membri, seguita da quella tunisina con 216.

Nella fascia tra le 200 e le 60 unità si posizionano la comunità rumena con 143 residenti, la comunità nigeriana con 141, la marocchina con 126, la dominicana con 90, la cinese con 73 e la bangladese con 66 residenti. Le restanti 66 nazionalità, per un totale di 591 residenti, costituiscono il 35,35% della popolazione non italiana presente sul territorio comunale.

Fig. 7. Principali nazioni di origine della popolazione residente immigrata in valori assoluti e percentuali



(fonte: elaborazione su dati Off. SIT, Comune di Jesi 2004)

La componente Rom, con 64 elementi, è pari al 3,82 della popolazione non italiana residente. L'apporto di tale comunità non è stato incluso nei conteggi relativi agli immigrati, per la difficile determinazione di relazioni territoriali statisticamente utilizzabili (domicilio, sezione ISTAT, ecc.).

La disaggregazione dei dati fornisce ulteriori elementi sul volto plurale e sul futuro della società jesina. Gli stranieri minori risultano essere 399, pari all' 1% della popolazione totale e al 7,3% della popolazione residente con meno di 18 anni.

La comunità albanese conta 71 minori che, sul proprio totale, rappresentano il 31,41%, la comunità tunisina conta 72 minori ovvero il 33,33% dei suoi elementi. Le Figure 8 e 9 mostrano la propensione insediativa delle due comunità di immigrati; la tendenza alla concentrazione spaziale, segno del mantenimento dei legami comunitari e della difficoltà di integrazione, risulta solo parzialmente confermata.

Le rilevate situazioni di disagio abitativo, caratteristiche delle dinamiche di inserimento urbano della componente immigrata, non sembrano produrre specifici episodi di esclusione abitativa. La tendenza alla diffusività della presenza immigrata nel tessuto urbano jesino, se confermata, potrebbe indicare una crescita del numero di famiglie immigrate (per ricongiungimento o nuova formazione) e, conseguentemente, l'affacciarsi di una nuova domanda nel mercato dell'affitto.

Fig. 8. Popolazione immigrata di nazionalità albanese



(fonte: elaborazione su dati Uff. SIT, Comune di Jesi 2004)

Fig. 9. Popolazione immigrata di nazionalità tunisina



(fonte: elaborazione su dati Uff. SIT, Comune di Jesi 2004)

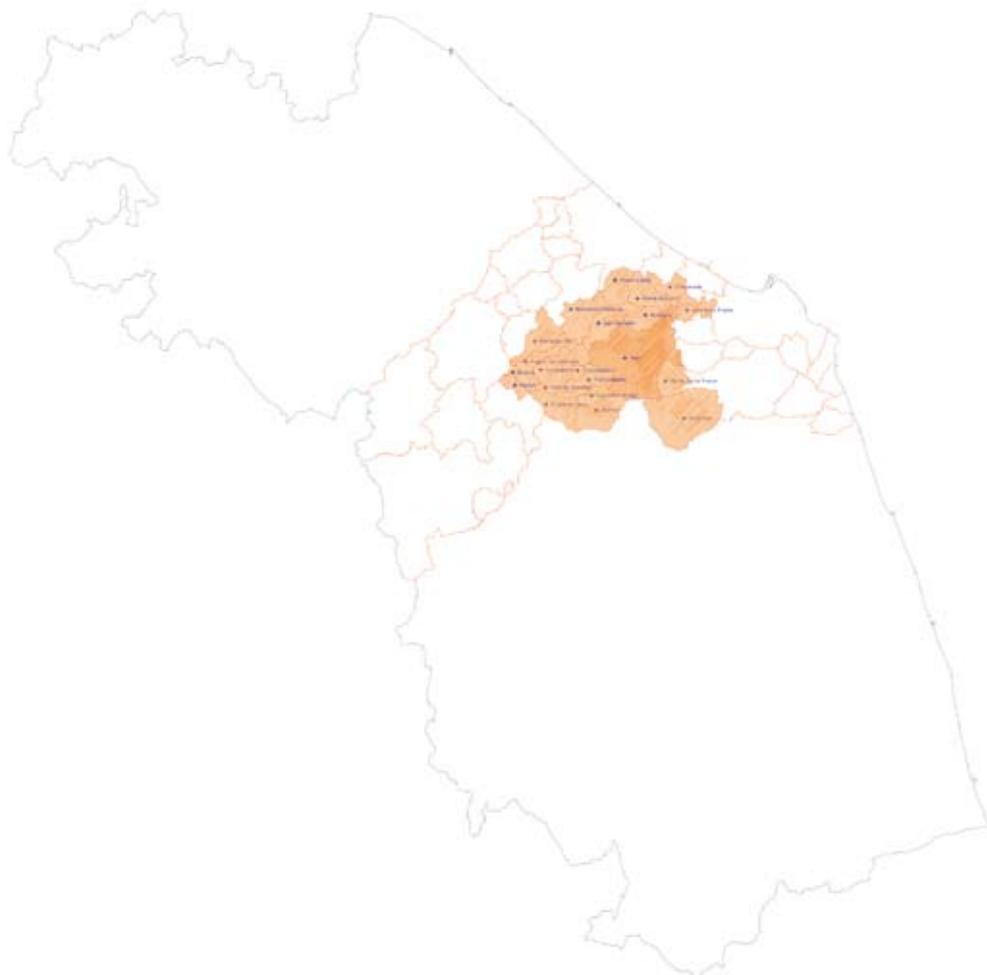
2.1 Un profilo economico in chiave territoriale

2. Economia e forme territoriali

Le note riportate in questo materiale mirano a fornire un primo profilo dell'economia jesina alla luce dell'*VIII° Censimento Industria e Servizi 2001*, i cui dati definitivi sono stati resi disponibili soltanto il 16 marzo 2004.

Scelte operate nella lettura dei dati:

- Il confronto intertemporale delle variabili considerate è stato svolto nell'intervallo intercensuario 1991-2001. Si è quindi operato con dati di stock per restituire i mutamenti dinamici intercorsi durante gli anni novanta (decennio 1991-2001). Rispetto alla classificazione delle attività economiche adottata dall'ISTAT (classificazione ATECO 2002), si ritiene per il momento sufficiente avanzare una lettura che consideri l'articolazione delle varie sezioni dell'economia alle due lettere (15 sezioni e 16 sottosezioni). Le prime tabelle restituiscono una fotografia per macrosettori, riguardanti: 'agricoltura e pesca', 'industria' (con la specificazione dell'industria manifatturiera), 'costruzioni', 'terziario'.
- Il profilo e il comportamento economico del comune di Jesi è stato confrontato con quelli riferiti a due dimensioni geografiche di ordine superiore: 1) lo Jesino (corrispondente all'area intermedia rappresentata dai 20 comuni del Centro per l'impiego e la formazione, compreso Jesi, cfr. mappa); 2) la *Provincia di Ancona* nel suo complesso (448.473 abitanti e una densità media di 231 ab/Kmq).
- Lo Jesino rappresenta una parte significativa della provincia di Ancona (20 comuni su 49; 108.598 abitanti, pari al 24,2% della popolazione provinciale); e oltre a Jesi comune riguarda una parte importante della Vallesina (la cosiddetta Bassa Vallesina).
- La dimensione della *Provincia* è un riferimento obbligato per poter confrontare i comportamenti di una certa località con quelli di un'area macro di riferimento; nel caso specifico il confronto avviene tra un comune economicamente forte dell'area anconetana (un 'distretto multisetoriale', come viene richiamato da più parti) e la principale realtà economica provinciale delle Marche.

Fig 1. Mappa Jesino e provincia

I 20 comuni dello Jesino sono: Camerata Picena, Castelfranco, Castelplanio, Chiaravalle, Cupra Montana, Filottrano, Jesi, Maiolati Spontini, Mergo, Monsano, Montecarotto, Monteroberto, Monte San Vito, Morro d'Alba, Poggio San Marcello, Rosora, San Marcello, San Paolo di Jesi, Santa Maria Nuova, Staffolo.

Indice tabella

Tab. 1	Addetti alle unità locali suddivise per macrosettore a Jesi, nello Jesino e in provincia di Ancona 1991 – 2001 (valori assoluti e variazioni percentuali)
Tab. 2	Addetti alle unità locali suddivise per macrosettore a Jesi, nello Jesino e in provincia di Ancona 1991 – 2001 (valori assoluti e peso percentuale)
Grafico 1A	Tasso di natalità delle imprese a Jesi, nello Jesino e in provincia di Ancona 2000-2003
Grafico 1B	Tasso di mortalità delle imprese a Jesi, nello Jesino e in provincia di Ancona 2000-2003
Grafico 2A	Composizione del tasso di natalità e del tasso di mortalità nel terziario del comune di Jesi, dello Jesino e della Provincia di Ancona
Grafico 2B	Composizione del tasso di natalità e del tasso di mortalità nell'industria del comune di Jesi, dello Jesino e della Provincia di Ancona
Tab. 3A	Addetti alle unità locali suddivise per sottosezione economica a Jesi, nello Jesino e in provincia di Ancona 1991 – 2001 (valori assoluti e variazioni percentuali)
Tab. 3B	Unità locali suddivise per sottosezione economica a Jesi, nello Jesino e in provincia di Ancona 1991 – 2001 (valori assoluti e variazioni percentuali)
Tab. 3C	Peso specifico degli addetti nelle unità locali suddivise per sottosezione economica a Jesi, nello Jesino e in provincia di Ancona, 1991 – 2001
Tab. 3D	Peso specifico delle unità locali suddivise per sottosezione economica a Jesi, nello Jesino e in provincia di Ancona. 1991 – 2001
Tab. 4A	Indice di specializzazione per sezione economica a Jesi, nello Jesino e in provincia di Ancona. 1991 – 2001
Tab. 4B	Indice di specializzazione per sottosezione economica nel comparto manifatturiero a Jesi, nello Jesino e in provincia di Ancona. 1991 – 2001
Tab. 5	Dimensione media delle unità locali suddivise per sottosezione economica a Jesi, nello Jesino e in provincia di Ancona. 1991 – 2001

Jesi: dinamica occupazionale in crescita sopra la media provinciale, tenuta anche nel comparto industriale manifatturiero

Osservando i dati aggregati intercensuari 1991-2001 (Tab. 1) si osserva un'interessante dinamica di crescita occupazionale (+15,3%), risultato di un netto rafforzamento del settore terziario (+22,4%), nettamente superiore al dato dell'intera provincia +15,0%, e a quello dello Jesino +15,6%) e di una buona tenuta del comparto dell'industria manifatturiera (+1,5%). Tale dinamica comunale riguardante il settore industriale manifatturiero è da confrontare alla netta crescita dello Jesino (+6,9%) e alla notevole dinamica provinciale anconetana (+12,0%). Da notare anche un altro dato in controtendenza rispetto a gran parte del Paese: tutti questi segni positivi nelle dinamiche dell'occupazione industriale sono accompagnati da un rafforzamento della dimensione media delle unità locali (cfr. Tab. 5). Il comportamento delle industrie manifatturiere è una componente importante dei dati positivi sull'occupazione complessiva che si registrano, anche se in termini minori rispetto al comune di Jesi, sia nella Provincia di Ancona (+13,5%) e in dimensioni minori nell'area Jesina (+9,9%).

Tab. 1. Addetti alle unità locali suddivise per macrosettore a Jesi, nello Jesino e in provincia di Ancona. 1991 - 2001

	Jesi			Jesino			Provincia di Ancona		
	AD 1991	AD 2001	Var. %	AD 1991	AD 2001	Var. %	AD 1991	AD 2001	Var. %
Agric. e pesca	106	47	-55,7	909	288	-68,3	2116	1413	-33,2
Industria	4.680	4.716	0,8	14.664	15.602	6,4	56.036	62.571	11,7
di cui manifat.	4.454	4.521	1,5	14.329	15.320	6,9	54.732	61.310	12,0
Costruzioni	778	932	19,8	2442	2884	18,1	10.295	12.248	19,0
Terziario	10.080	12.340	22,4	18.286	21.119	15,5	97.338	111.912	15,0
TOTALE	15.644	18.035	15,3	36.301	39.893	9,9	165.785	188.144	13,5

(valori assoluti e variazioni percentuali)

- Indicativo è il dato del settore delle *costruzioni*, che nel decennio si attesta su un notevole +19,8%, superiore al dato provinciale (19 %) e a quello dello Jesino (18,1%). Nessuna flessione occupazionale, dunque, nel settore più in grado di rappresentare gli andamenti del ciclo edilizio e delle infrastrutture.
- Di un certo interesse è valutare il *peso di Jesi* nei riguardi della Provincia di Ancona e dello Jesino: mentre per quanto riguarda la Provincia il suo peso in termini occupazionali rimane sostanzialmente immutato (da 9,43% nel 1991 a 9,58% nel 2001); in rapporto al contesto Jesino il peso specifico di Jesi tende nel decennio 1991-2001 ad aumentare (da 43,09% a 45,20%).
- Anche il *peso dello Jesino* sul contesto provinciale non subisce modifiche sostanziali (da 21,89% a 21,20%). Mentre è di particolare rilievo il rapporto tra Jesi e lo Jesino, soprattutto se si pensa alla concorrenza sviluppata da alcuni centri dell'area verso la città principale nell'offerta di nuove aree industriali (ad esempio Monsano o Maiolati Spontini). Il dato riguardante gli occupati all'industria manifatturiera mostra, infatti, una flessione del peso occupazionale di Jesi nei confronti degli altri centri (da 31,08% a 29,51%), ma esso è ampiamente compensato dall'incremento di peso nel settore terziario (da 55,12% a 58,43%).

Conferma di un'importante presenza manifatturiera: il rafforzamento dei servizi non è post-industriale

- Se osserviamo la Tab. 2 possiamo valutare la composizione settoriale degli addetti del comune di Jesi al 1991 e al 2001. Il riequilibrio tra industria e servizi a vantaggio di questi ultimi (la cosiddetta 'terziarizzazione'), è un processo generale che investe le economie urbane mature e che riguarda anche Jesi: il peso degli addetti al terziario sul totale degli addetti passa dal 64,4% del 1991, al 68,4% del 2001; la dinamica di indebolimento industriale di Jesi (dal 28,5% al 25,1%) ha un segno più accentuato rispetto a ciò che accade nell'intera Provincia (che mantiene un 32,6% di addetti all'industria manifatturiera) e nell'area Jesina (che segna il 38,4% di addetti all'industria manifatturiera). L'area anconetana e jesina mantengono una presenza industriale più spiccata di Jesi che invece svolge un ruolo di riferimento territoriale. E questo ruolo vale, sia in relazione alle modalità insediative e gestionali della sua manifattura (l'area della Consorzio Zipa è per certi versi un modello regionale), sia per quanto riguarda alcuni servizi tipicamente urbani nei quali Jesi evidenzia un primato non solo recente.

Tab. 2. Addetti alle unità locali suddivise per macrosettore a Jesi, nello Jesino e in provincia di Ancona. 1991 - 2001

	Jesi				Jesino				Provincia di Ancona			
	Add. 1991	%	Add. 2001	%	Add. 1991	%	Add. 2001	%	Add. 1991	%	Add. 2001	%
Agric. e pesca	106	0,7	47	0,3	909	2,5	288	0,7	2116	1,3	1413	0,8
Industria	4.680	29,9	4.716	26,1	14.664	40,4	15.602	39,1	56.036	33,8	62.571	33,3
di cui manifat.	4.454	28,5	4.521	25,1	14.329	39,5	15.320	38,4	54.732	33,0	61.310	32,6
Costruzioni	778	5,0	932	5,2	2442	6,7	2884	7,2	10.295	6,2	12.248	6,5
Terziario	10.080	64,4	12.340	68,4	18.286	50,4	21.119	52,9	97.338	58,7	111.912	59,5
TOTALE	15.644	100	18.035	100	36.301	100,0	39.893	100	165.785	100	188.144	100

(valori assoluti e peso percentuale)

- Il profilo terziario del capoluogo dell'area Jesina non è infatti un dato nuovo. Certamente esiste un ulteriore rafforzamento terziario negli anni novanta, ma un'osservazione più attenta degli indici di specializzazione al 1991 (Tab. 4A) ci indica che Jesi è già città terziaria di riferimento, sia in termini di servizi alle imprese (sezioni J e K), sia in termini di servizi alla persona (sezioni M e N).
- Si noti la conferma di un'importante presenza industriale manifatturiera. Malgrado una netta flessione, il peso degli addetti all'industria manifatturiera al 2001 rappresenta ancora un quarto del peso degli addetti complessivi della città. Tale riduzione di peso investe, in minore misura, anche lo Jesino e la realtà provinciale che tuttavia esprimono una più marcata vocazione industriale rispetto a Jesi comune.

Profilo multisetoriale indebolito, solo la meccanica segna un rafforzamento

Le annotazioni riportate fino ad ora possono essere ulteriormente affinate osservando da vicino il comportamento dei singoli comparti produttivi, sia per quanto riguarda gli addetti (Tab. 3A), sia per ciò che

riguarda le unità locali (Tab. 3B) e le loro dimensioni medie (Tab. 5).

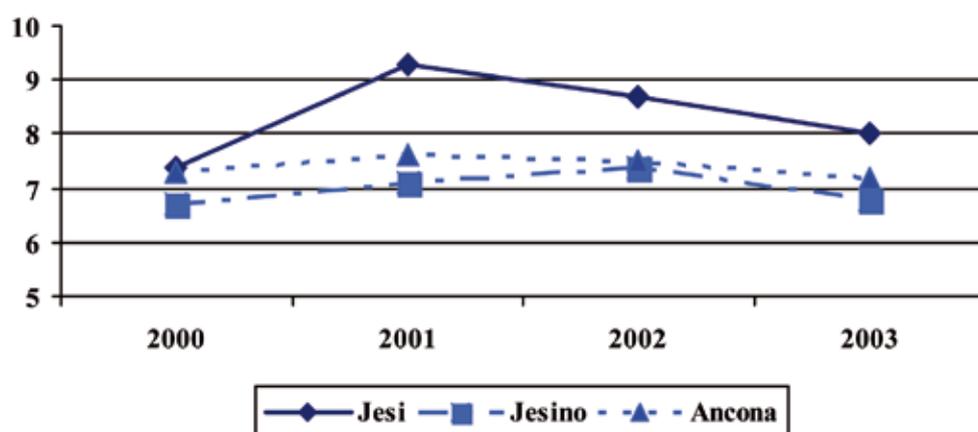
- Il profilo multisettoriale che caratterizza da anni il contesto manifatturiero di Jesi *esce ridimensionato*. I *comparti della meccanica* (sottosezioni DJ, DK, DL, DM) sono praticamente gli unici (con l'aggiunta del settore DH della Fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche) ad avere un segno inequivocabilmente positivo.
- I 2677 addetti nei settori della meccanica al 2001 (sottosezioni DJ, DK, DL, DM), rappresentano una quota ormai largamente maggioritaria degli addetti all'industria manifatturiera (il 59,21%, rispetto al 44,79% del 1991). Le altre sottosezioni del manifatturiero mostrano segni percentuali negativi e talvolta una riduzione consistente anche in valori assoluti (la tabella mostra una consistente perdita di addetti nelle industrie alimentari, 298 unità, 250 unità nel tessile e abbigliamento, 135 nelle industrie conciarie, 82 in quelle chimiche).
- Ma si notino i *pesi specifici* in termini occupazionali: pur crescendo meno degli altre sezioni, quella DK (fabbricazione di macchine ed apparecchi meccanici) rappresenta con i suoi 1710 addetti la vera specializzazione di Jesi (cfr. Tab 3C e 4B), insieme alle industrie alimentari (sezione DA) che, sebbene perdano addetti, mantengono una presenza caratterizzante la specializzazione di Jesi e dello Jesino nei confronti della provincia (cfr. Tab. 3E e 4B).
- La tendenza appena richiamata per Jesi comune è confermata per lo Jesino. Anche qui la meccanica ha un sensibile rafforzamento, in linea con i comportamenti del comune capofila: i 7038 addetti ai settori della meccanica rappresentano il 45,93% degli addetti complessivi alla manifattura (erano 4540 nel 1991, pari al 31,68% del totale manifatturiero). Ma in riferimento agli indici di specializzazione (Tab. 4B) notiamo che la meccanica non caratterizza lo Jesino che sembra invece manifestare specializzazioni nelle sezioni DA (industrie alimentari) e DB (industrie tessili). Questi dati sono da rapportare ad un contesto provinciale fortemente connotato sul fronte manifatturiero e, in particolare, su quello della meccanica (al 2001 i 31011 addetti alle attività meccaniche rappresentano il 50,51% degli addetti all'industria manifatturiera).
- Si noti che a fronte di una dinamica delle UL nel complesso dell'industria manifatturiera (D) che evidenzia una leggera flessione (-1%; cfr. Tab. 3B), emergono le dinamiche positive dei due settori di specializzazione di Jesi: quello dell'industria alimentare (+19,6%, da 51 a 61 unità) e dell'industria delle macchine e degli apparecchi meccanici, DK (+41,2%, da 34 a 48 unità). Tale dinamica sembra incidere sulle dimensioni medie delle unità locali che si riducono sensibilmente proprio in questi due settori in crescita, mentre a livello dell'intera industria manifatturiera mostrano un interessante rafforzamento: da 10,9 add/ul a 11,2 add/ul (Tab. 5). Un segnale, questo del rafforzamento della dimensione media delle unità locali, certamente positivo e in controtendenza rispetto ai comportamenti nazionali; e tra l'altro confermato anche nello Jesino (da 10,8 add/ul a 11,8 add/ul) e nell'intera provincia anconetana (da 10,1 add/ul a 11,3 add/ul).

La *dinamica di nata-mortalità* delle imprese (fonte: Anagrafe imprese della Camera di commercio di Ancona, 2004), fa emergere una certa vitalità del tessuto imprenditoriale di Jesi; con un tasso di natalità la cui dinamica rimane - dal 2000 al 2003 - superiore a quella dell'area Jesina e dell'intera provincia di Ancona (Grafico 1A), accompagnata ad

un tasso di mortalità che nel 2003 risulta inferiore a quello registrato nello Jesino e nell'intera provincia (Grafico 1B). In termini assoluti, il dato riguardante l'universo delle imprese attive a Jesi al 2000 è di 3.264 unità (pari a 8,04% del totale provinciale), esso sale a 3.382 nel 2003 (pari a 8,27% del totale provinciale).

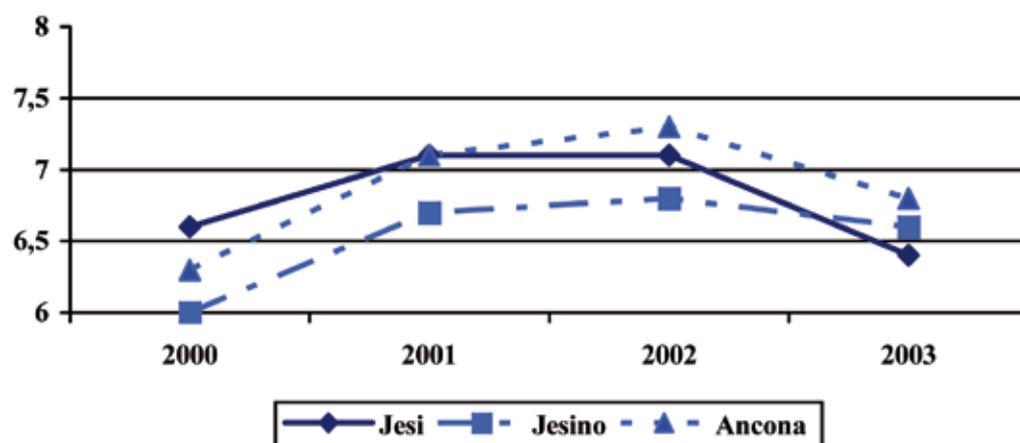
Nei grafici che seguono, è possibile osservare la composizione dei diversi tassi per macrosettori (industria e terziario). Si nota con evidenza l'importanza del tasso di natalità delle imprese industriali nel determinare il risultato aggregato che abbiamo appena commentato.

Grafico 1A. Tasso di natalità delle imprese a Jesi, nello Jesino e in provincia di Ancona 2000-2003



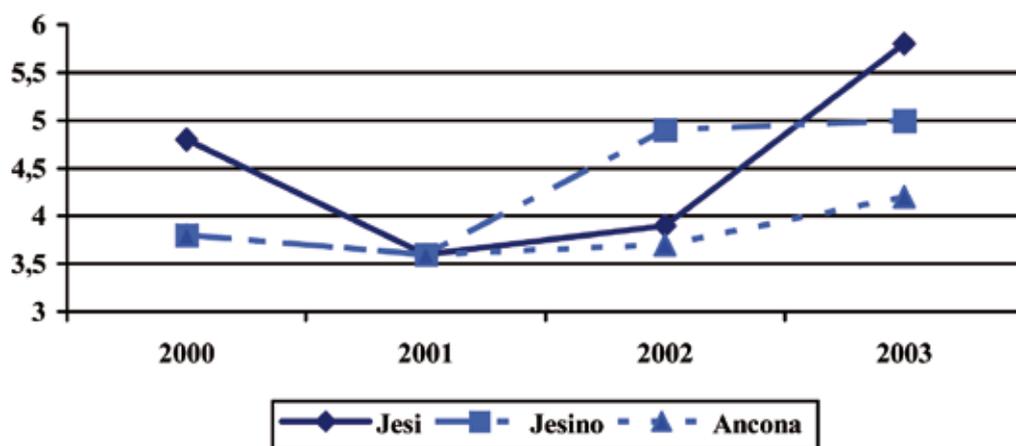
(fonte: CCIAA, 2004)

Grafico 1B. Tasso di mortalità delle imprese a Jesi, nello Jesino e in provincia di Ancona 2000-2003

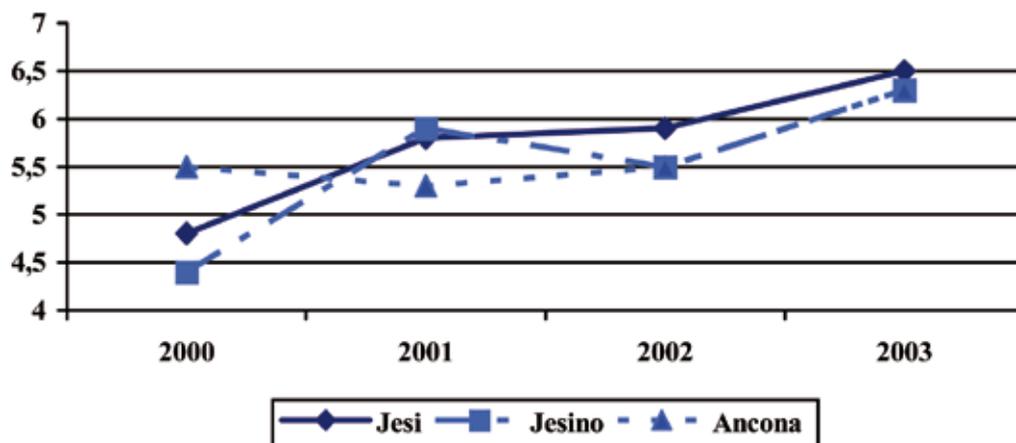


(fonte: CCIAA, 2004)

Grafico 2A. Composizione del tasso di natalità e del tasso di mortalità nell'industria del Comune di Jesi, dello Jesino e della Provincia di Ancona

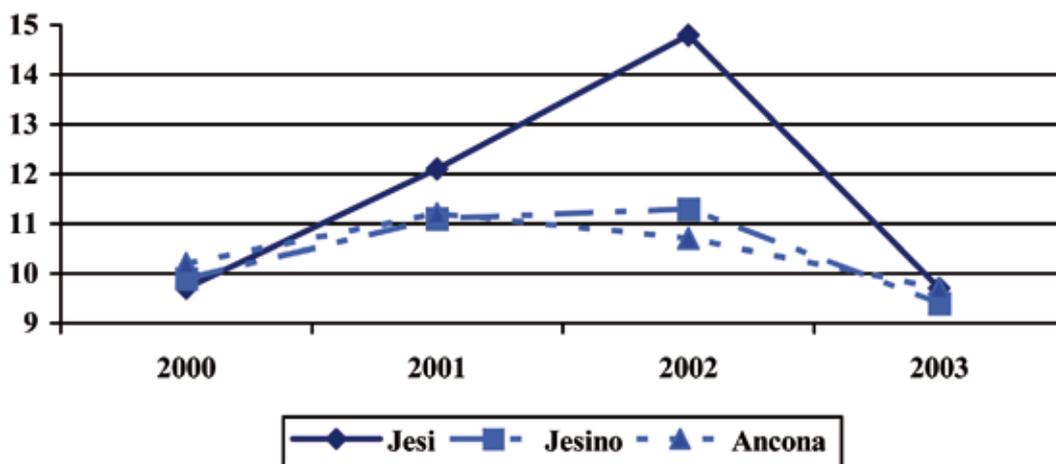


Industria. Tasso di natalità a Jesi nello Jesino e in provincia di Ancona 2000-2003

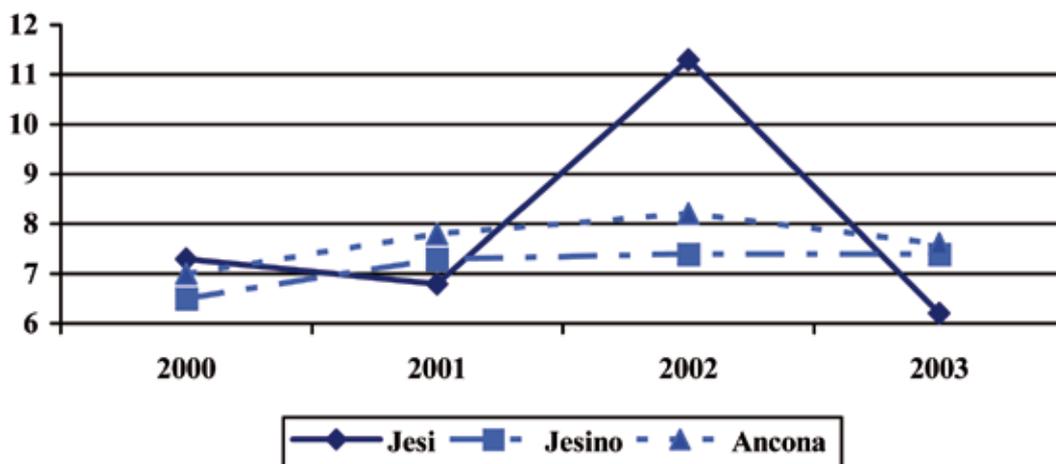


Industria. Tasso di mortalità a Jesi nello Jesino e in provincia di Ancona 2000-2003

Grafico 2B. Composizione del tasso di natalità e del tasso di mortalità nel terziario del Comune di Jesi, dello Jesino e della Provincia di Ancona



Terziario. Tasso di natalità a Jesi nello Jesino e in provincia di Ancona 2000-2003



Terziario. Tasso di mortalità a Jesi nello Jesino e in provincia di Ancona 2000-2003

Jesi accentua il suo profilo di polo bancario regionale, sembra rafforzarsi il tessuto di servizi alle imprese

- Per quanto riguarda le *attività di servizio alle imprese*, una lettura ancora eccessivamente aggregata mostra tuttavia interessanti segnali di crescita e rafforzamento. È il caso delle sottosezioni J (Intermediazione monetaria e finanziaria) e K (attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca e sviluppo, servizi alle imprese) che mostrano un notevole rafforzamento sia in termini di addetti, sia in termini di unità locali.
- Le prime attività (J), mostrano un +39% di addetti (360 addetti) e un importante +94% in termini di unità locali (passando da 73 a 142 unità locali nel decennio). Dati questi superiori a quelli dello Jesino e della Provincia. A Jesi, Banca Marche ha il suo centro direzionale, oltre a ben 7 agenzie; la Banca Popolare di Ancona è presente, oltre che con il proprio direzionale, con 5 agenzie e uno sportello presso la New Holland. Nella città sono inoltre presenti una ventina di banche regionali e nazionali, e la sola Unicredit ha quattro sedi.
- Le seconda sottosezione (K) mostra una sorprendente crescita: +157,5% in termini di addetti (pari a 1660 nuovi addetti) e +120% di unità locali (pari a 456 nuove unità locali). Evidentemente in questo dato giocano diversi fattori, a partire dalla ampia gamma dei servizi compresi in questa sottosezione (da servizi 'poveri', come quelli di pulizia o di noleggio di auto o macchinari, fino ai servizi a maggior 'contenuto' di informazione e di saperi, come quelli della ricerca e sviluppo, della pubblicità o quelli legati al mondo delle professioni). Le dinamiche occupazionali riscontrate in questo comparto sono assai interessanti e superiori, in termini percentuali, a quelle mostrate dall'area dello Jesino e dalla Provincia di Ancona nel suo insieme.
- I dati mostrati rendono evidente, da un lato, l'*affermazione* di Jesi come *polo bancario di valenza regionale* (Jesi è storicamente sede originaria di molti istituti bancari marchigiani); dall'altro lato, mostrano un processo di *rafforzamento terziario* consolidatosi negli anni novanta a conferma di una *dominanza terziaria di Jesi sul contesto territoriale* di riferimento.

Una debolezza nei servizi dell'accoglienza, per Jesi città della cultura e dell'ospitalità

- L'indubbia caratterizzazione di Jesi come *città d'arte e cultura*, posizionata negli itinerari turistici marchigiani, domanda una qualificazione (e differenziazione) dell'offerta turistica e ricettiva. Osservando i dati censuari per quanto riguarda gli addetti e le unità locali si riscontra una crescita ancora del tutto sproporzionata rispetto alle potenzialità di Jesi. Tra il 1991 e il 2001 gli addetti alla sottosezione H (Alberghi e ristoranti) crescono solo del 12,2% (in termini assoluti da 410 a 460 unità), mentre l'area Jesina mostra un +17,1% e l'area anconetana un significativo +28,6%. La 'scoperta' turistico-culturale delle Marche avvenuta negli anni novanta vede quindi Jesi ancora debolmente attiva. Questo dato è confermato, anzi assume un segno più marcato, sul versante delle unità locali; esse infatti crescono solo del +3,4% a Jesi (da 119 a 123 unità), nei confronti del +10,9% dello Jesino e del +18,3% rilevabile sull'intera Provincia di Ancona.

Un distretto del consumo per la Bassa Vallesina

- Se sul fronte dei servizi qualificati, ai cittadini e alle imprese, i

dati mostrano diversi segnali interessanti (dalla rafforzata specializzazione del polo bancario alla crescita di un tessuto più ampio di servizi alla produzione), sul fronte del commercio, gli anni novanta, segnalano una ristrutturazione del settore caratterizzata dall'affermazione dei supermercati e dei grandi magazzini. I dati sull'occupazione della sottosezione G (che comprende il commercio all'ingrosso e al dettaglio) segnano un +3,8% (un tasso di crescita quasi triplo a quello dello Jesino e più che doppio rispetto a quello dell'intera provincia); e quelli relativi alle unità locali segnalano una dinamica positiva (+5,3%) per Jesi, a fronte di un segno negativo della stessa per quanto riguarda lo Jesino (-3,2%). Come se le dinamiche di Jesi, con la formazione di un vero e proprio distretto del consumo imperniato su grandi piattaforme di vendita, nella parte occidentale della città, abbia inciso profondamente sul decremento di unità locali del commercio verificatosi nei territori circostanti.

Tab. 3A. Addetti nelle unità locali suddivise per sottosezione economica a Jesi, nello Jesino e in provincia di Ancona. 1991 - 2001

	Add. 1991	Add. 2001	Var. %	Add. 1991	Add. 2001	Var. %	Add. 1991	Add. 2001	Var. %
A - Agricoltura, caccia e silvicoltura	104	47	-54,8	907	288	-68,2	1.380	713	48,3
B - Pesca, piscicoltura e servizi connessi	2	0	100,0	2	0	100,0	736	700	-4,9
CA - Estrazione di minerali energetici	0	16	100,0	0	16	100,0	17	40	135
CB - Estrazione di minerali non energetici	7	5	-28,6	32	40	25,0	107	175	63,6
C - Industria estrattiva	7	21	200,0	32	56	75,0	124	215	73,4
DA - Industrie alimentari, delle bevande e del tabacco	1.058	760	-28,2	2487	1830	-26,4	5.109	4.013	21,5
DB - Industrie tessili e dell'abbigliamento	574	324	-43,6	4226	3205	-24,2	10.840	8.090	25,4
DC - Industrie conciarie, fabbricazione di prodotti in cuoio, pelle e similari	167	32	-80,8	724	268	-63,0	2.787	1.894	32,0
DD - Industria del legno e dei prodotti in legno	39	27	-30,8	261	289	10,7	1.766	2.178	23,3
DE - Fabbricazione di pasta-carta, carta e prodotti di carta; stampa ed editoria	187	155	-17,1	382	421	10,2	2.951	3.237	9,7
DF - Fabbricazione di coke, raffinerie di petrolio, trattamento combust. nucleari	0	12	100,0	0	12	100,0	629	583	-7,3
DG - Fabbricazione di prodotti chimici e di fibre sintetiche e artificiali	107	25	-76,6	150	54	-64,0	1.344	995	26,0
DH - Fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche	23	138	500,0	485	1054	117,3	2.245	3.614	61,0
DI - Fabbricazione di prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	127	138	8,7	267	231	-13,5	1.122	999	11,0
DJ - Produzione di metallo e fabbricazione di prodotti in metallo	401	580	44,6	1391	2251	61,8	5.970	9.152	53,3
DK - Fabbricazione macchine ed apparecchi meccanici; installazione e riparazione	1.369	1.710	24,9	2197	2790	27,0	8.270	12.728	53,9
DL - Fabbricazione macchine elettriche e apparecchiature elettriche ed ottiche	200	316	58,0	786	1580	101,0	4.924	7.332	48,9
DM - Fabbricazione di mezzi di trasporto	25	71	184,0	166	417	151,2	1.948	1.799	-7,6
DN - Altre industrie manifatturiere	177	233	31,6	807	918	13,8	4.827	4.696	-2,7
D - Industria manifatturiera	4.454	4.521	1,5	14329	15320	6,9	54.732	61.310	12,0
E - Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua	219	174	-20,5	303	226	-25,4	1.180	1.046	11,4
F - Costruzioni	778	932	19,8	2442	2884	18,1	10.295	12.248	19,0
G - Commercio ingrosso e dettaglio; riparazione di auto, moto e beni personali	2.964	3.076	3,8	6132	6199	1,1	28.648	29.081	1,5
H - Alberghi e ristoranti	410	460	12,2	840	984	17,1	5.026	6.463	28,6
I - Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	778	738	-5,1	1590	1612	1,4	12.483	11.486	-8,0
J - Intermediazione monetaria e finanziaria	922	1.282	39,0	1172	1613	37,6	4.702	5.314	13,0
K - Attivita' immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, profess. Ed imprendit.	1.054	2.714	157,5	1557	3698	137,5	8.573	17.668	106
L - Pubblica amministrazione e difesa; assicurazione sociale obbligatoria	394	399	1,3	826	924	11,9	8.132	9.233	13,5
M - Istruzione	1.303	1.169	-10,3	2437	2236	-8,2	11.541	11.402	-1,2
N - Sanita' e altri servizi sociali	1.686	1.934	14,7	2474	2587	4,6	11.721	15.178	29,5
O - Altri servizi pubblici, sociali e personali	569	568	-0,2	1258	1266	0,6	6.512	6.087	-6,5
TOTALE	15.644	18.035	15,3	36301	39893	9,9	165.785	188.144	13,5

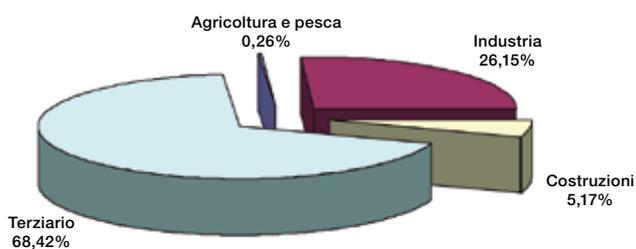
(valori assoluti e variazioni percentuali)

Tab. 3B. Unità locali suddivise per sottosezione economica a Jesi, nello Jesino e in provincia di Ancona. 1991 - 2001

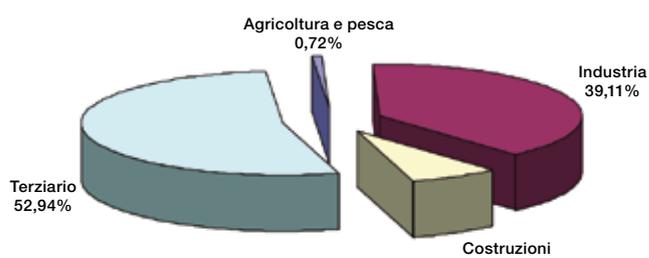
	Jesi			Jesino			Provincia di Ancona		
	UL 1991	UL 2001	Var. %	UL 1991	UL 2001	Var. %	UL 1991	UL 2001	Var. %
A - Agricoltura, caccia e silvicoltura	18	18	0,0	360	146	-59,4	575	345	-40,0
B - Pesca, piscicoltura e servizi connessi	1	0	100,0	1	0	100,0	162	166	2,5
CA - Estrazione di minerali energetici	0	1	100,0	0	1	100,0	1	3	200,0
CB - Estrazione di minerali non energetici	3	2	-33,3	12	6	-50,0	25	24	-4,0
C - Industria estrattiva	3	3	0,0	12	7	-41,7	26	27	3,8
DA - Industrie alimentari, delle bevande e del tabacco	51	61	19,6	164	168	2,4	559	590	5,5
DB - Industrie tessili e dell'abbigliamento	95	59	-37,9	384	284	-26,0	1.124	803	-28,6
DC - Industrie conciarie, fabbricazione di prodotti in cuoio, pelle e similari	13	8	-38,5	73	37	-49,3	256	176	-31,3
DD - Industria del legno e dei prodotti in legno	24	19	-20,8	87	75	-13,8	407	390	-4,2
DE - Fabbricazione di pasta-carta, carta e prodotti di carta; stampa ed editoria	28	26	-7,1	68	66	-2,9	327	335	2,4
DF - Fabbricazione di coke, raffinerie di petrolio, trattamento combust. nucleari	0	1	100,0	0	1	100,0	18	13	-27,8
DG - Fabbricazione di prodotti chimici e di fibre sintetiche e artificiali	1	4	300,0	8	11	37,5	43	37	-14,0
DH - Fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche	5	7	40,0	36	52	44,4	182	238	30,8
DI - Fabbricazione di prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	16	17	6,3	41	35	-14,6	165	144	-12,7
DJ - Produzione di metallo e fabbricazione di prodotti in metallo	53	70	32,1	173	220	27,2	698	891	27,7
DK - Fabbricazione macchine ed apparecchi meccanici; installazione e riparazione	34	48	41,2	94	120	27,7	359	436	21,4
DL - Fabbricazione macchine elettriche e apparecchiature elettriche ed ottiche	36	45	25,0	86	129	50,0	616	730	18,5
DM - Fabbricazione di mezzi di trasporto	4	3	-25,0	10	9	-10,0	51	53	3,9
DN - Altre industrie manifatturiere	48	36	-25,0	105	87	-17,1	623	572	-8,2
D - Industria manifatturiera	408	404	-1,0	1329	1294	-2,6	5428	5408	-0,4
E - Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua	8	8	0,0	19	17	-10,5	56	58	3,6
F - Costruzioni	241	305	26,6	954	1095	14,8	3.418	4.115	20,4
G - Commercio ingrosso e dettaglio; riparazione di auto, moto e beni personali	1.027	1.081	5,3	2562	2480	-3,2	11.567	11.895	2,8
H - Alberghi e ristoranti	119	123	3,4	275	305	10,9	1.617	1.913	18,3
I - Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	105	129	22,9	431	422	-2,1	1.572	1.781	13,3
J - Intermediazione monetaria e finanziaria	73	142	94,5	178	273	53,4	746	1.187	59,1
K - Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, profess. Ed imprendit.	380	836	120,0	689	1443	109,4	3.162	6.979	120,7
L - Pubblica amministrazione e difesa; assicurazione sociale obbligatoria	21	19	-9,5	58	54	-6,9	334	279	-16,5
M - Istruzione	63	65	3,2	163	141	-13,5	666	595	-10,7
N - Sanità e altri servizi sociali	156	212	35,9	341	443	29,9	1.353	2.030	50,0
O - Altri servizi pubblici, sociali e personali	302	386	27,8	796	1002	25,9	3.142	4.336	38,0
TOTALE	2.925	3.731	27,6	8.168	9.122	11,7	33.824	41.114	21,6

(valori assoluti e variazioni percentuali)

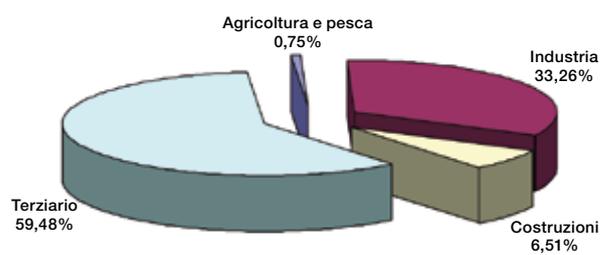
Addetti complessivi suddivisi per macrosettore



Jesi

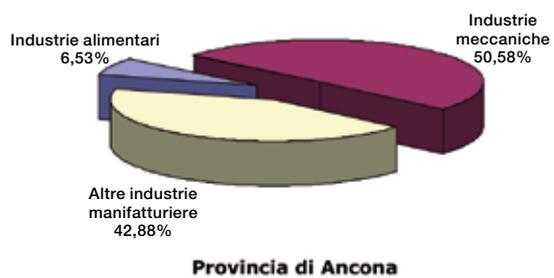
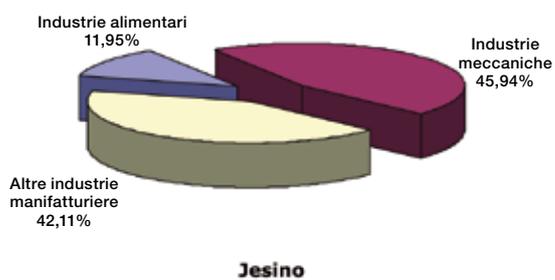
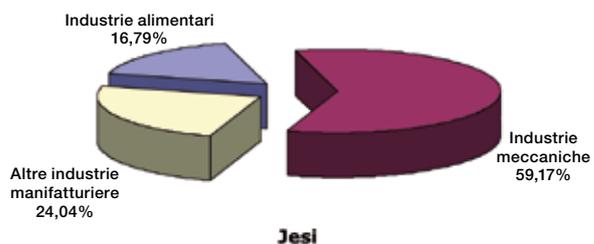


Jesino

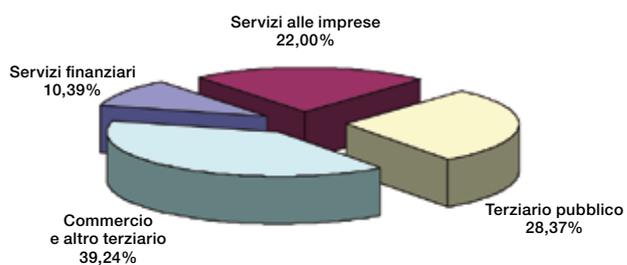


Provincia di Ancona

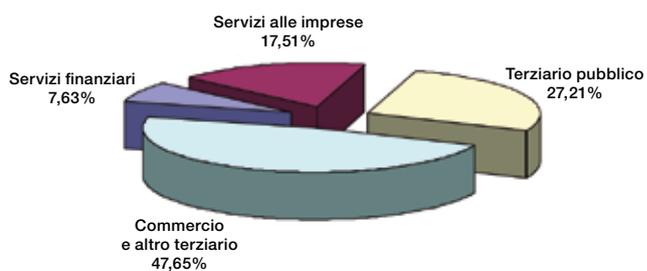
Addetti settore Industria manifatturiera suddivisi per sezione



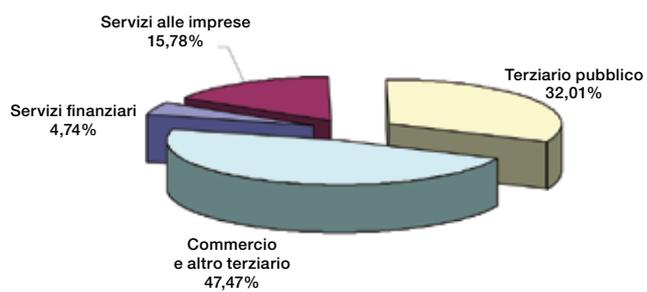
Addetti settore terziario suddivisi per sezione



Jesi



Jesino



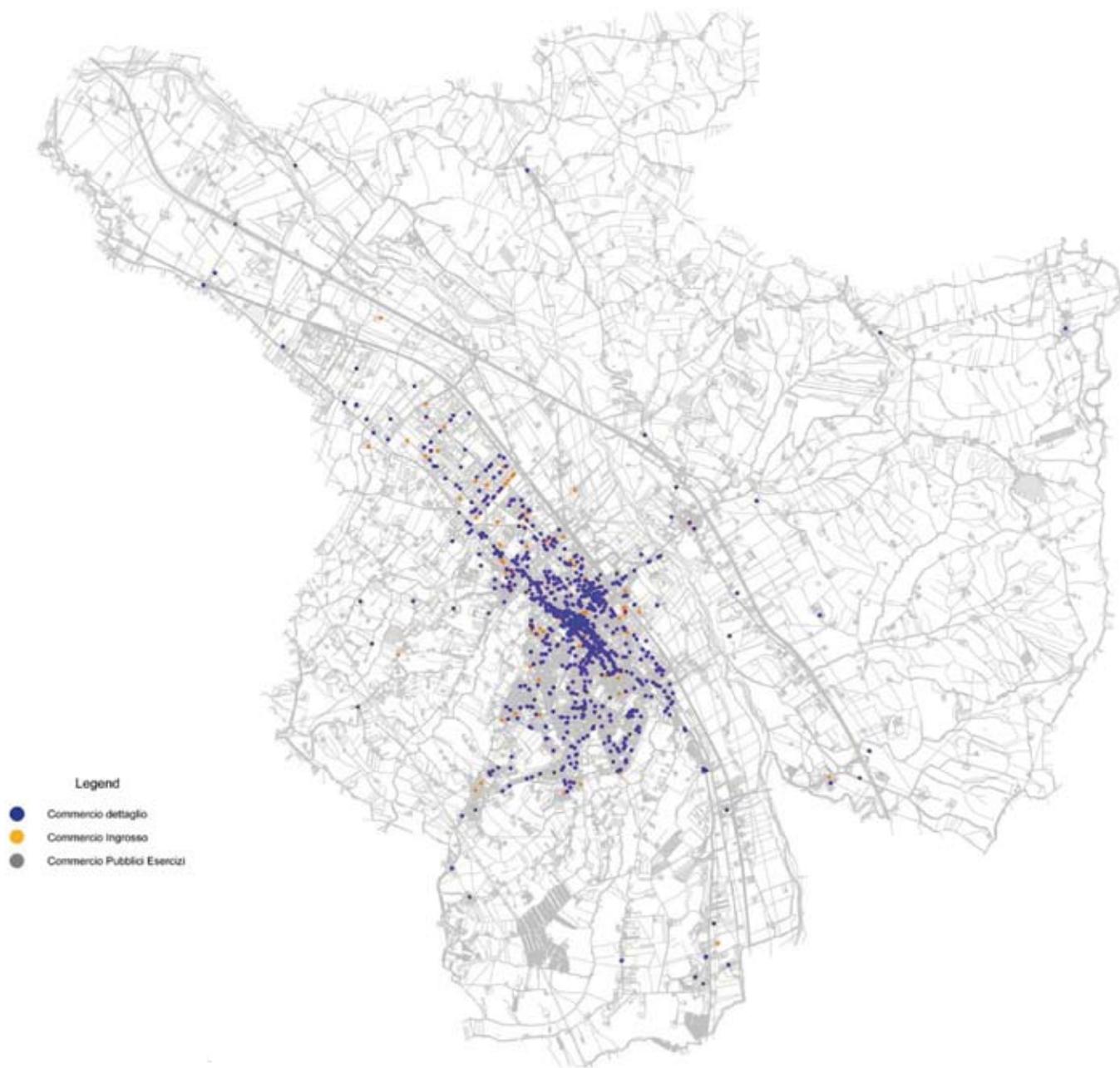
Provincia di Ancona

Tab. 5. Dimensione media delle unità locali suddivise per sottosezione economica a Jesi, nello Jesino e in provincia di Ancona. 1991 – 2001

	Jesi		Jesino		Provincia di Ancona	
	<i>Dim. media 1991</i>	<i>Dim. media 2001</i>	<i>Dim. media 1991</i>	<i>Dim. media 2001</i>	<i>Dim. media 1991</i>	<i>Dim. media 2001</i>
A - Agricoltura, caccia e silvicoltura	5,8	2,6	2,5	2,0	2,4	2,1
B - Pesca, piscicoltura e servizi connessi	2,0	-	2,0	-	4,5	-
CA - Estrazione di minerali energetici	-	16,0	-	16,0	-	13,3
CB - Estrazione di minerali non energetici	2,3	2,5	2,7	6,7	4,3	7,3
C - Industria estrattiva	2,3	7,0	2,7	8,0	4,8	8,0
DA - Industrie alimentari, delle bevande e del tabacco	20,7	12,5	15,2	10,9	9,1	6,8
DB - Industrie tessili e dell'abbigliamento	6,0	5,5	11,0	11,3	9,6	10,1
DC - Industrie conciarie, fabbricazione di prodotti in cuoio, pelle e similari	12,8	4,0	9,9	7,2	10,9	10,8
DD - Industria del legno e dei prodotti in legno	1,6	1,4	3,0	3,9	4,3	5,6
DE - Fabbricazione di pasta-carta, carta e prodotti di carta; stampa ed editoria	6,7	6,0	5,6	6,4	9,0	9,7
DF - Fabbricazione di coke, raffinerie di petrolio, trattamento combust. nucleari	-	12,0	-	12,0	-	44,8
DG - Fabbricazione di prodotti chimici e di fibre sintetiche e artificiali	107,0	6,3	18,8	4,9	31,3	26,9
DH - Fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche	4,6	19,7	13,5	20,3	12,3	15,2
DI - Fabbricazione di prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	7,9	8,1	6,5	6,6	6,8	6,9
DJ - Produzione di metallo e fabbricazione di prodotti in metallo	7,6	8,3	8,0	10,2	8,6	10,3
DK - Fabbricazione macchine ed apparecchi meccanici; installazione e riparazione	40,3	35,6	23,4	23,3	23,0	29,2
DL - Fabbricazione macchine elettriche e apparecchiature elettriche ed ottiche	5,6	7,0	9,1	12,2	8,0	10,0
DM - Fabbricazione di mezzi di trasporto	6,3	23,7	16,6	46,3	38,2	33,9
DN - Altre industrie manifatturiere	3,7	6,5	7,7	10,6	7,7	8,2
D - Industria manifatturiera	10,9	11,2	10,8	11,8	10,1	11,3
E - Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua	27,4	21,8	15,9	13,3	21,1	18,0
F - Costruzioni	3,2	3,1	2,6	2,6	3,0	3,0
G - Commercio ingrosso e dettaglio; riparazione di auto, moto, beni personali	2,9	2,8	2,4	2,5	2,5	2,4
H - Alberghi e ristoranti	3,4	3,7	3,1	3,2	3,1	3,4
I - Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	7,4	5,7	3,7	3,8	7,9	6,4
J - Intermediazione monetaria, finanz.	12,6	9,0	6,6	5,9	6,3	4,5
K - Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, profess. Ed imprendit.	2,8	3,2	2,3	2,6	2,7	2,5
L - Pubblica amministrazione e difesa; assicurazione sociale obbligatoria	18,8	21,0	14,2	17,1	24,3	33,1
M - Istruzione	20,7	18,0	15,0	15,9	17,3	19,2
N - Sanità e altri servizi sociali	10,8	9,1	7,3	5,8	8,7	7,5
O - Altri servizi pubblici, sociali, person.	1,9	1,5	1,6	1,3	2,1	1,4
TOTALE	5,3	4,8	4,4	4,4	4,9	4,6

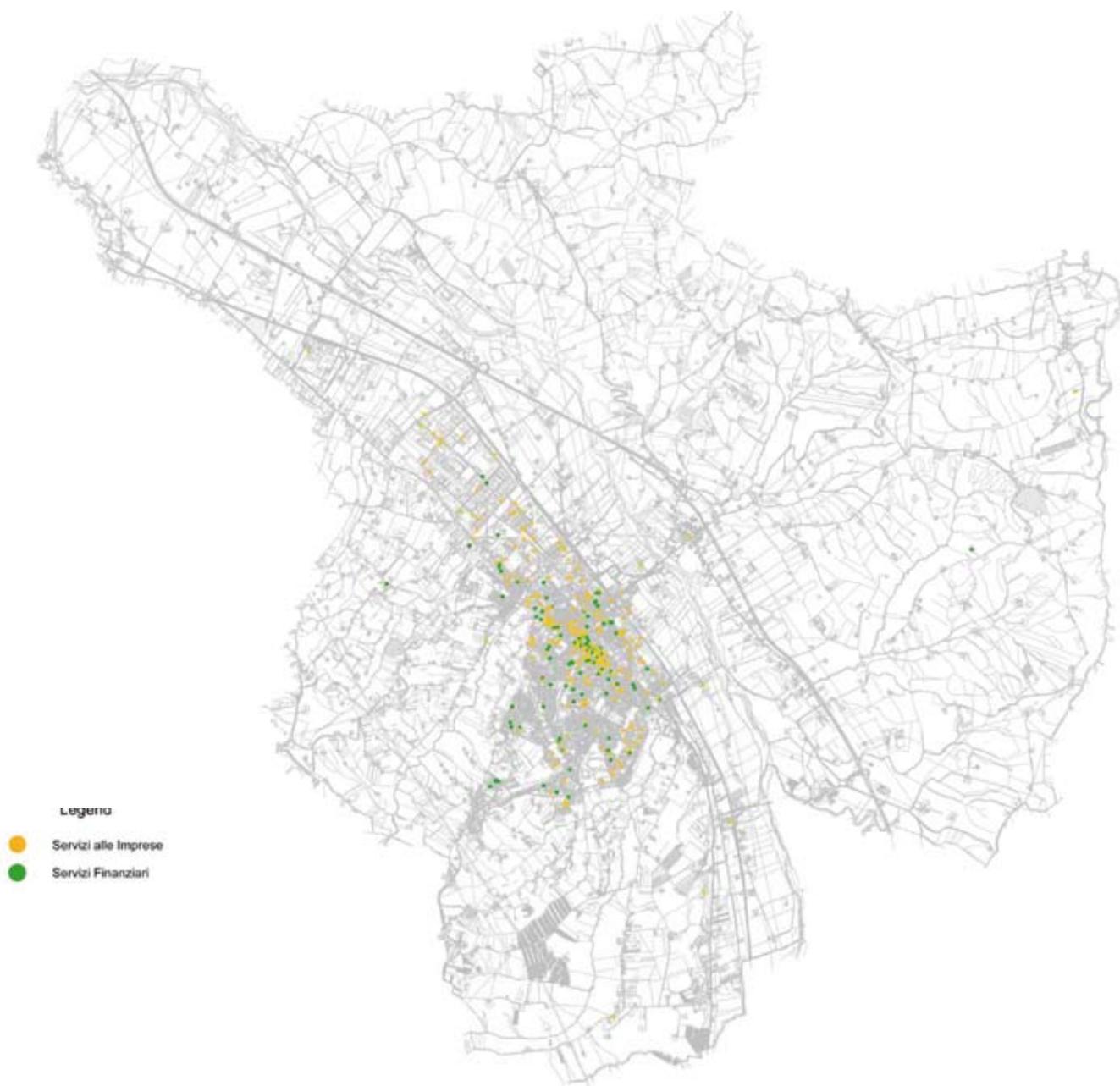
2.2 La mappatura di alcuni ambienti di attività economica

Fig. 2. Mappa delle unità del commercio



(fonte: Uff. SIT, Comune di Jesi 2004)

Fig. 3. Mappa delle unità dei servizi all'economia locale



(fonte: Uff. SIT, Comune di Jesi 2004)

2.3 Il territorio agrario

L'importanza che il paesaggio agrario possiede è generalmente legata alla vastità del territorio occupato, alla forma di occupazione del suolo e, soprattutto, alla sua collocazione spaziale a cavallo, in genere, tra i paesaggi naturali e i paesaggi completamente artificiali. Poiché rappresenta una delle componenti fondamentali dell'ambiente non può essere considerato un semplice supporto delle attività produttive urbane; esso può diventare invece protagonista della tutela della natura e della qualità della vita dell'uomo, risorsa economica primaria, testimonianza storica e paesistica, elemento di salvaguardia e rigenerazione ecologica.

Il territorio di Jesi, che si estende su una superficie di circa 10.400 ha, è per l'83% ad utilizzo agricolo pari ad una superficie di 8.687 ha. In un simile contesto è fondamentale elaborare una strategia di utilizzazione articolata.

La notevole variabilità geomorfologica incide fortemente sull'uso del suolo, è infatti possibile individuare almeno 3 ambienti differenti tra loro:

- La zona a nord del centro abitato, in cui emerge la ridotta dimensione aziendale con fondi frammentati dalla presenza di più colture ed in cui sono ancora visibili gli elementi tipici del paesaggio agrario di un tempo (filari di vite maritata, alberi isolati, vegetazione ripariale, etc.), è molto ricca e gradevole da un punto di vista paesaggistico. La coltura prevalente è quella cerealicola, in particolare frumento duro; di notevole interesse in termini qualitativi è la produzione del carciofo di Jesi, limitata alla frazione Santa Lucia; seppur in dimensioni ridotte si trovano produzioni orticole, vite e olivo.
- La zona di pianura, tra i due versanti collinari, caratterizzata dalla presenza del fiume che ne disegna il paesaggio, dove la maglia poderale si allarga ed i fondi sono di dimensioni più grandi. La coltura prevalente è quella cerealicola, ma sono ancora presenti le colture orticole ed alcuni frutteti. L'agricoltura è stata per molti anni la fonte di reddito principale, dovuta essenzialmente all'elevata vocazione dei luoghi ed alla disponibilità di acqua; oggi l'espansione della zona industriale e l'attività estrattiva hanno convogliato le risorse verso altre attività probabilmente più redditizie. Anche se in questa zona a prevalere sono le aziende di grandi dimensioni, ad indirizzo produttivo cerealicolo - zootecnico, sono ancora presenti importanti realtà orticole e frutticole di dimensioni assai più ridotte.
- La zona a sud del territorio comunale, a causa dell'instabilità dei suoli (estesa formazione di calanchi), è sicuramente la parte del territorio più degradata e meno ricca in termini di paesaggio agrario, con eccezione di alcune località. I fenomeni erosivi e di ruscellamento superficiale sono in parte conseguenza di un utilizzo finalizzato a massimizzare la produttività che trascurava alcuni fondamentali aspetti di carattere ambientale. In questa zona, più che nelle altre, l'indirizzo produttivo prevalente è quello cerealicolo; sono inoltre presenti colture foraggere ed industriali. Le aziende sono di dimensioni medio-grandi, superiori ai 25 ha.

L'agricoltura in cifre

La realtà agricola del Comune di Jesi è fatta per lo più di aziende di piccole dimensioni: nel 2000, su un totale di 759 aziende ben 480 sono inferiori a 5 ha, le aziende più grandi, quelle con più di 50 ha, sono solamente 24. Un dato comunque significativo è quello delle aziende con superficie compresa fra i 5 ed i 50 ha: 255. Di fatto dal

1990 la situazione non è cambiata molto per quanto concerne le classi di superficie mentre si è avuta una ragguardevole riduzione (-8,8%) del totale delle aziende. L'andamento del dato jesino e provinciale è simile ed ancor più accentuato rispetto a quello di Jesi: le aziende con superficie inferiore a 5 Ha rappresentano oltre il 60% del totale, e dal 1990 al 2000 le riduzioni del numero di aziende registrate per lo jesino e per l'intera provincia sono rispettivamente del 15% e del 18,9%. Del 1990 il dato regionale al 2000 evidenzia un calo nel numero di aziende di 14.549 unità (-18%).

	Anno	senza superficie	meno di 1	1-2	2-5	5-10	10-20	20-50	50-100	100 ed oltre
Jesi	1990	-	114	155	245	150	77	59	16	16
Jesi	2000	-	108	146	226	122	70	63	10	14
Jesino	1990	2	848	948	1.807	983	503	233	56	37
Jesino	2000	13	715	828	1.462	795	417	279	54	47
Ancona	1990	10	3.106	3.211	5.825	3.604	1.886	916	240	145
Ancona	2000	55	2.529	2.710	4.507	2.711	1.531	921	212	178

La superficie agricola totale dal 1990 al 2000 si è ridotta di 450 ha (-4,9%). Dalla tabella che segue si evince che mentre le superfici delle classi 5-10 e 50-100 sono diminuite, quelle delle classi 20-50 e >100 sono aumentate: è possibile ipotizzare che le piccole aziende siano state acquisite dalle grandi, tenendo anche conto del fatto che il numero complessivo delle attività agricole si è ridotto. Tale andamento è comune sia alla situazione dello jesino che della provincia. Inoltre la riduzione in termini di superficie totale, riscontrata per Jesi, è amplificata a livello provinciale (-9%) e regionale (-10,9%), mentre notevolmente inferiore è la diminuzione dello jesino (-0,4%). Di fatto il consistente calo rilevato nel numero di aziende si è riflesso solo in parte sulla superficie totale con conseguente incremento della superficie media aziendale.

	Anno	Meno di 1	1-2	2-5	5-10	10-20	20-50	50-100	100 ed oltre	Totale
Jesi	1990	61,13	213,05	788,77	1.055,16	1.026,88	1.778,11	1.127,71	3.085,90	9.136,71
Jesi	2000	65,34	204,75	744,94	852,91	958,39	1.961,4	657,41	3241,98	8.687,12
Jesino	1990	442,30	1.328,89	5.786,66	6.812,15	6.932,23	7.035,41	3.948,34	6.661,65	40.795,97
Jesino	2000	399,24	1.199,64	4.762,98	5.592,51	5.713,46	8.649,51	3.746,14	10.566,64	40.630,12
Ancona	1990	1.649,36	4.439,61	18.743,20	25.083,09	25.598,06	27.599,28	16.220,95	41.064,69	160.398,24
Ancona	2000	1.436,17	3.898,55	14.680,71	19.150,75	21.054,69	28.301,11	14.786,59	42.555,87	145.864,44

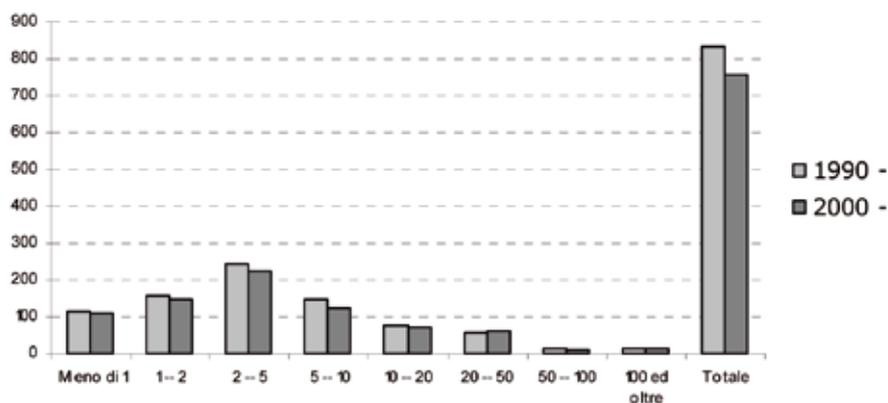
L'incidenza della SAU (Superficie Agricola Utilizzata) sulla superficie agricola totale si è di poco ridotta sia per il comune di Jesi, passando dal 90% del 1990 al 89% del 2000, che per lo jesino da (88,6% a 87,6%), in controtendenza sia rispetto al dato provinciale, da 78% a 82%, che al dato regionale, da 69,2% a 71,2%, dove, per lo stesso periodo, l'incidenza della SAU è crescente.

Superficie agricola utilizzata per classe di superficie (superficie in ettari)

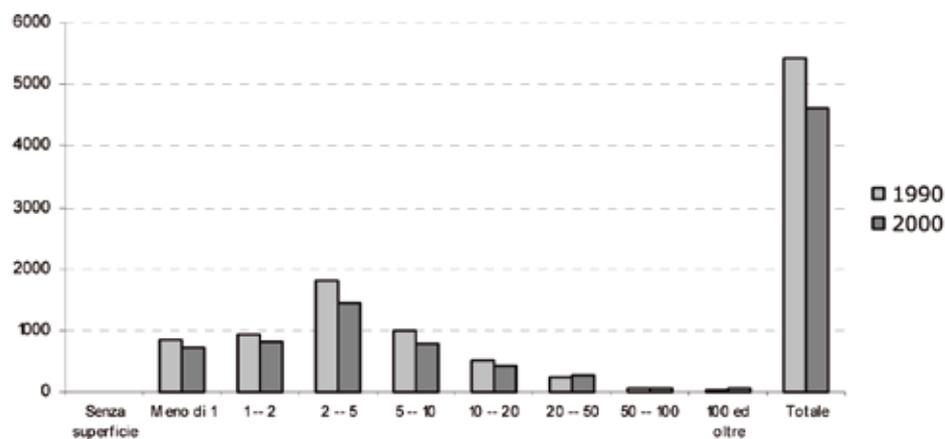
	Anno	Meno di 1	1-2	2-5	5-10	10-20	20-50	50-100	100 ed oltre	Totale
Jesi	1990	86,56	200,55	751,75	993,37	921,38	1.553,40	1.142,74	2.636,75	8.286,50
Jesi	2000	79,63	201,73	682,95	798,18	921,52	1.599,19	782,65	2.657,35	7.723,2
Jesino	1990	595,86	1.405,80	5.261,51	6.119,78	6.019,18	6.126,05	3.412,11	5.518,01	36.154,69
Jesino	2000	486,72	1.177,64	4.465,54	4.882,01	4.864,94	7.583,52	3.574,98	8.570,49	35.605,84
Ancona	1990	2.272,60	4.665,39	17.312,95	21.758,32	20.304,83	22.688,32	13.204,27	24.382,97	126.589,65
Ancona	2000	1.826,56	3.735,57	13.292,07	16.568,04	17.366,95	23083,52	13948,87	29.977,34	119.798,92

Come già accennato, le colture cerealicole a seminativo occupano una posizione di eccellenza nell'agricoltura del comune, rappresentano infatti l'84% della superficie agricola totale. Ciò è senza dubbio legato alle Politiche di sostegno del mercato che garantiscono un discreto reddito, specie per il frumento duro. Il dato aggregato per lo jesino e quello provinciale sono analoghi: le colture a seminativo ricoprono la maggior parte della superficie totale.

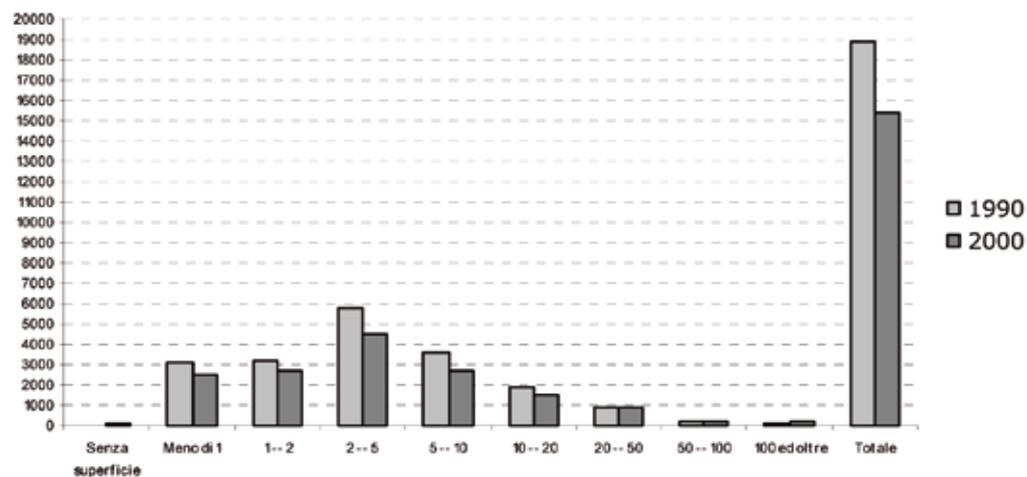
Azienda per classi di superficie totale, Jesi



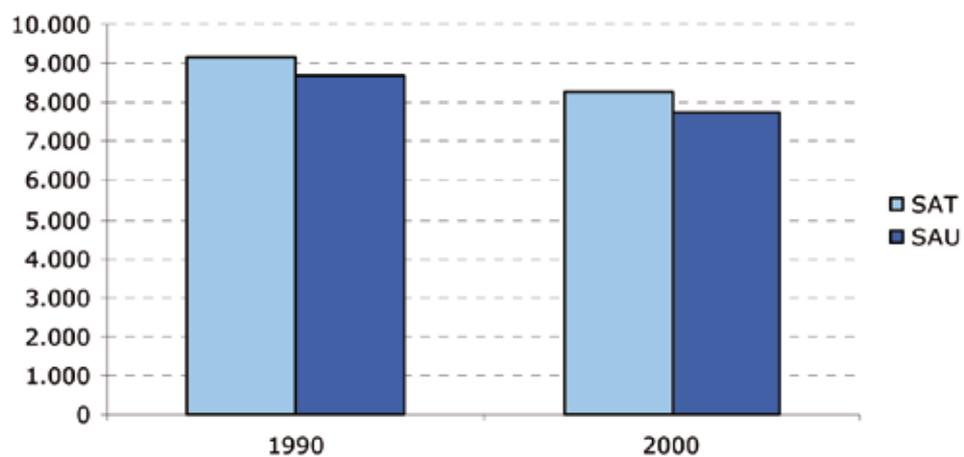
Azienda per classi di superficie totale, Jesino



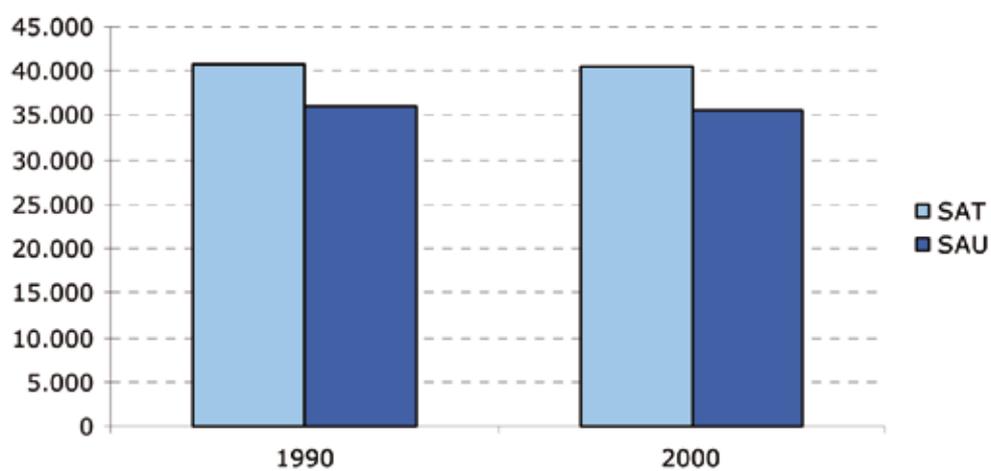
Azienda per classi di superficie totale, Provincia di Ancona



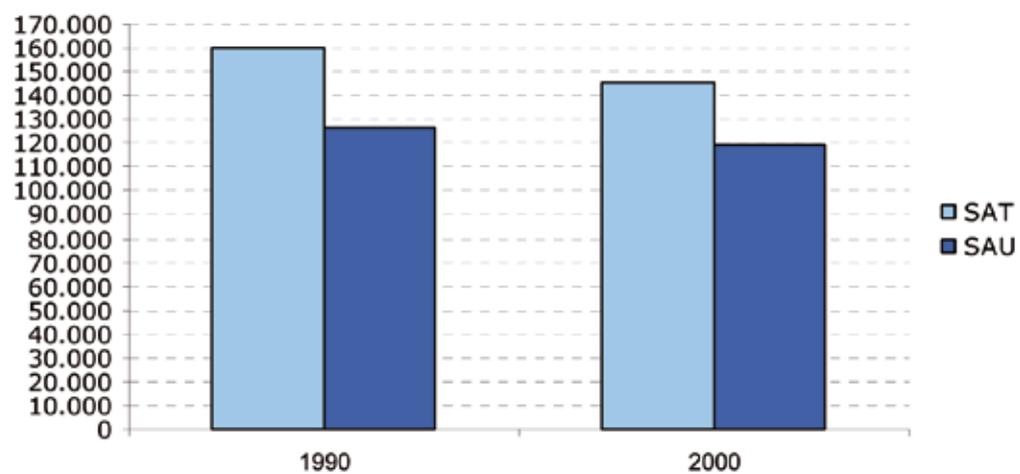
Jesi



Jesino



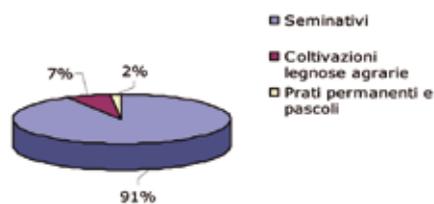
Provincia di Ancona



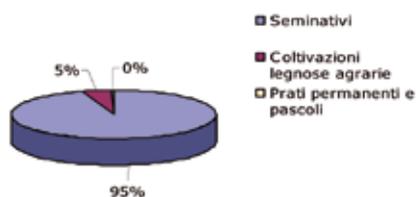
Superficie aziendale secondo l'utilizzazione (superficie in ettari)

	SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA				Arboricoltura da legno	Boschi	NON UTILIZZATA			Totale
	Seminativi	Coltivazioni legnose agrarie	Prati permanenti e pascoli	Totale			Totale	Di cui destinata ad attività ricreative	Altra superficie	
Jesi 1990	7.606,16	546,37	133,97	8.286,50	9,95	58,88	-	-	781,38	9.136,71
Jesi 2000	7.333,78	361,88	27,54	7.723,20	66,45	227,73	56,94	3,30	612,80	8.687,12
Jesino 1990	31.510,62	3.763,28	881,79	36.154,69	43,02	924,60	-	-	3.673,66	40.795,97
Jesino 2000	30.689,82	4.154,77	761,25	35.605,84	375,08	1.218,91	999,70	10,54	2.430,59	40.630,12
Ancona 1990	109.026,73	8.981,83	8.581,09	126.589,65	108,60	20.785,60	-	-	12.914,39	160.398,24
Ancona 2000	104.230,63	8.555,46	7.012,83	119.798,92	723,94	13.708,19	4.334,59	65,96	7.298,80	145.864,44

Superficie aziendale secondo l'utilizzazione, Jesi 1990



Superficie aziendale secondo l'utilizzazione, Jesi 2000



Significativo è il confronto fra il numero di aziende che producono ortaggi nel 1990 e nel 2000: ben 268 aziende contro 158. L'orticoltura è stata per Jesi una delle principali attività agricole negli anni passati, le zone di pianura in prossimità del fiume permettevano di ottenere produzioni quantitativamente e qualitativamente elevate. Oggi, nonostante la situazione sia mutata, i prodotti della Vallesina continuano ad essere convogliati alla CIPO, Cooperativa Jesina Produttori Ortofrutticoli, sede del mercato ortofrutticolo. La Cipo rappresenta di fatto una importante risorsa per la città; nata nel 1974, grazie ai 34 soci fondatori che insistevano esclusivamente lungo la vallata del fiume Esino, ha raggiunto il ragguardevole numero di 210 soci provenienti da tre delle quattro province marchigiane, per un totale di circa venti comuni rappresentati.

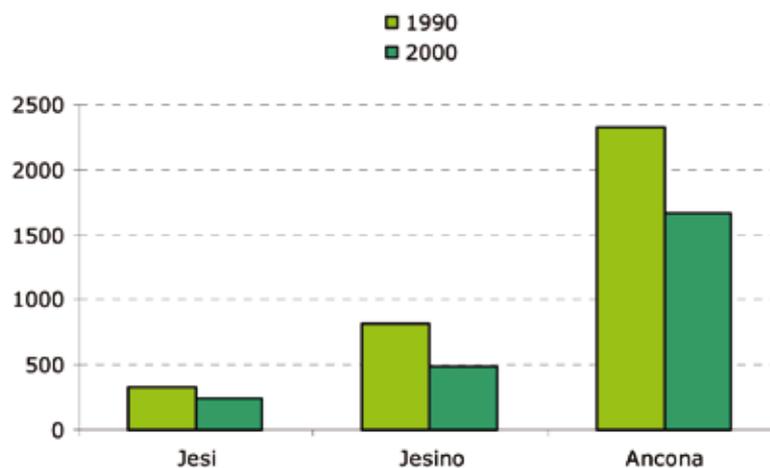
È interessante l'analisi del dato disaggregato a livello comunale per la provincia di Ancona, dove emerge che Jesi, nel 1990, era seconda solo ad Ancona per il numero di aziende orticole, mentre risultava leader in termini di superficie a coltivazioni ortive; nel 2000 è invece Jesi ad avere il maggior numero di aziende orticole, ed è seconda solo a Loreto per le relative superfici. Inoltre nel 2000 la superficie delle coltivazioni ortive di Jesi rappresenta il 50% dell'intera superficie orticola dello jesino, ciò a conferma dell'importanza del comparto ortofrutticolo nell'economia agraria del comune.

La netta riduzione in termini di aziende orticole e relativa superficie, riscontrata per Jesi, è evidente anche per la valle di Jesi e per la provincia, dove il numero di aziende è diminuito del 40,8%. Anche le colture foraggere vedono ridimensionata la loro superficie ad ognuno dei livelli analizzati: comunale, aggregato jesino e provinciale, di pari passo con il cambiamento che ha interessato la zootecnia.

Aziende con seminativi e relativa superficie per le principali coltivazioni praticate

	Totale aziende	Cereali				Coltivazioni ortive		Coltivazioni foraggere	
		Totale		Frumento		aziende	superficie	aziende	superficie
		aziende	superficie	aziende	superficie				
Jesi 1990	-	701	4.920,26	534	3.523,41	268	331	390	805,89
Jesi 2000	732	599	4.622,61	479	3.834,34	158	249,26	221	414,21
Jesino 1990	-	4.114	18.952,93	2.980	14.142,20	729,00	817,07	2.542	3.183,05
Jesino 2000	4.315	3.210	18.519	2.524	15.505	448	492	1.429	2.076
Ancona 1990	-	14.135	64.382,66	11.183	49.527,16	2.367	2.328,22	9.049	17.473,49
Ancona 2000	14.325	10.359	61.301,82	8.575	51.419,07	1.323	1.668,69	5.358	10.663,02

Coltivazioni ortive superficie in ha



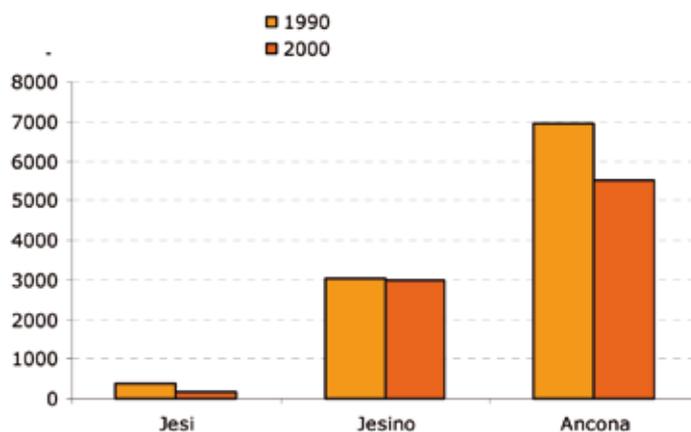
Per quanto concerne le colture arboree si è verificata una drastica diminuzione per la vite sia in termini di superficie vitata (-50%) sia di aziende. Ciò potrebbe essere legato all'esclusione di Jesi dalla DOC del Verdicchio dei Castelli di Jesi, fatto che non incentiva l'impianto di nuovi vigneti. Contrariamente a Jesi, la zona dello jesino è per la maggior parte ricompresa nella DOC del Verdicchio e la superficie vitata si è solo lievemente ridotta dal 1990 al 2000 (-0,4%). A livello provinciale il numero delle aziende viticole si è quasi dimezzato, mentre la superficie vitata si è ridotta di 1.450 ha (-20,8%). La superficie ad oliveto, dal 1990 al 2000, è invece raddoppiata; la presenza a Jesi del Gruppo Peralisi, leader nella produzione di macchine per frantoi, ha probabilmente agevolato e favorito tale crescita, nonostante a Jesi sia presente un solo frantoio per la molitura delle olive.

Altra significativa riduzione è quella dei fruttiferi che, come per le produzioni orticole, è probabilmente riconducibile alla variazione di destinazione d'uso delle zone di pianura più fertili: da rurali ad industriali. Se per Jesi la superficie a fruttiferi si è dimezzata, per lo jesino e per la provincia la riduzione è esigua.

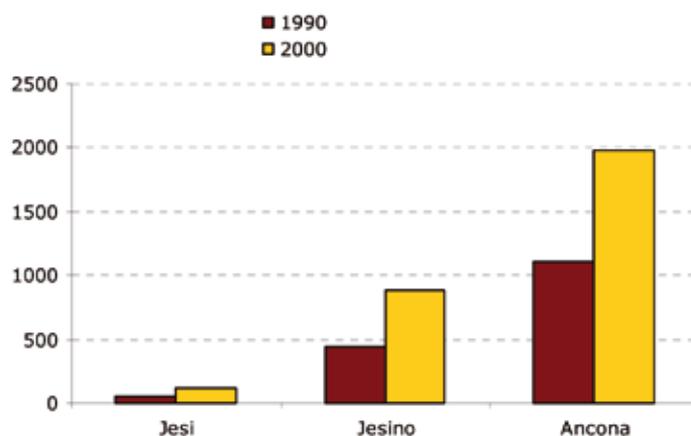
Aziende con coltivazioni legnose agrarie e relativa superficie per le principali coltivazioni praticate

	anno	Totale aziende	Vite		Olivo		Agrumi		Fruttiferi	
			Aziende	Superficie	Aziende	Superficie	Aziende	Superficie	Aziende	Superficie
Jesi	1990		530	374,35	187	50,72	0	0	160	113,54
Jesi	2000	512	300	186,04	315	115,51	0	0	149	55,58
Jesino	1990		3.649	3.019,51	2.394	437,31	0	0	677	266,87
Jesino	2000	3.483	2.339	3.007	2.613	880	1	0	643	249
Ancona	1990		11.326	6.950,03	6.117	1.109,00	0	0	2.473	679,10
Ancona	2000	9.892	6.725	5.499,14	6.440	1.982,25	7	1,20	1.754	640,60

Vite superficie in ha



Olivo superficie in ha



Gli allevamenti zootecnici presenti sul territorio sono quelli di: bovini da carne, vacche da latte, suini ed avicoli. La Cooperativa Valdicesola e l'Azienda Agraria del Comune di Jesi allevano bovini da carne (in parte bovini di razza marchigiana) con vendita diretta del prodotto. L'Azienda Triofi Honorati alleva vacche da latte, il cui prodotto viene in parte conferito alla vicina centrale del latte, la Coperlat.

L'allevamento di suini si è notevolmente ridimensionato dopo la chiusura di alcuni stabilimenti di notevole entità.

Una delle realtà più significative da un punto di vista economico, per Jesi e per tutta la Vallesina, è stata ed è l'allevamento di avicoli, legato alla presenza sul territorio delle due grandi aziende operanti nel settore agroalimentare: la Fileni e la Garbini (Gruppo Arena). Nonostante il numero delle aziende che allevano avicoli si sia ridotto dal 1990 al 2000, il numero dei capi allevati è quasi raddoppiato, probabile segnale di un comparto ancora in crescita. Il dato, purtroppo comune alle tre realtà considerate, delinea un settore zootecnico in calo in ogni sua tipologia produttiva, sia in termini di aziende che di capi allevati. La regione Marche, che in passato era specializzata nelle produzioni zootecnico-cerealicole con alta intensità di lavoro e riforniva di carne di razza marchigiana soprattutto i mercati di Roma e Napoli, ha perso quella sua specializzazione ed ora è importatrice netta di carne.

Aziende con allevamenti con bovini, bufali, suini e relativo numero di capi

	anno	Totale aziende	Bovini			Bufalini			Suini	
			Aziende	Capi		Aziende	Capi		Aziende	Capi
				Totale	di cui vacche		Totale	di cui bufale		
Jesi	1990	640	112	1.893	407	-	0	0	345	7.215
Jesi	2000	481	47	1.371	312	0	0	0	146	286
Jesino	1990	3.931	543	6.061	1.256	-	0	0	1.976	26.458
Jesino	2000	2.781	306	2.854	560	0	0	0	1.000	22.947
Ancona	1990	13.244	1.789	22.271	6.247	-	0	0	5.992	57.666
Ancona	2000	8.789	893	10.392	2.635	6	18	1	2.682	34.196

Aziende con ovini, caprini, equini, allevamenti avicoli e relativo numero di capi

	anno	Ovini		Caprini		Equini		Allevamenti avicoli	
		Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi
Jesi	1990	44	685	14	63	12	39	621	121.889
Jesi	2000	17	154	11	26	10	24	453	222.224
Jesino	1990	365	10.752	129	819	39	117	3.801	1.280.406
Jesino	2000	154	5.854	88	617	46	141	2.615	1.608.566
Ancona	1990	1.148	31.873	464	2.438	229	899	12.745	2.746.570
Ancona	2000	490	18.529	259	1.430	165	640	8.245	2.348.610

La maggior parte delle aziende che insistono sul territorio è a conduzione diretta del coltivatore. La manodopera viene reclutata internamente alla famiglia anche se i singoli componenti di solito svolgono attività remunerativa in altri settori. Dal 1990 al 2000 è scomparsa la conduzione a colonia parziaria appoderata, e sempre meno si fa ricorso a manodopera extrafamiliare nel caso di conduzione diretta del coltivatore. È significativo l'incremento delle aziende con salariati, legato probabilmente all'aumento delle aziende con SAU maggiori di

100 ha. L'andamento jesino e provinciale sono simili a quello comunale; con un discreto incremento delle aziende con salariati.

Aziende per forma di conduzione

	Anno	Conduzione diretta del coltivatore				Conduzione con salariati	Conduzione a colonia parziaria appoderata	Altra forma di conduzione	Totale generale
		Con solo manodopera familiare	Con manodopera familiare prevalente	Con manodopera extrafamiliare prevalente	Totale				
Jesi	1990	694	23	38	755	49	28	0	832
Jesi	2000	665	8	17	690	69	0	0	759
Jesino	1990	4.286	382	231	4.901	330	195	0	5.428
Jesino	2000	4.053	92	52	4.197	410	3	0	4.610
Ancona	1990	16.059	732	532	17.323	1.068	552	0	18.943
Ancona	2000	13.591	424	127	14.142	1.193	14	5	15.354

Un dato "sintomatico" è quello derivante dall'analisi delle aziende per classe di età del capoazienda. 360 aziende, circa la metà del totale, sono condotte da persone con più di 65 anni, solo 51 hanno il capoazienda con meno di 40 anni: il rischio è quello di un "invecchiamento" del settore. Il cambiamento nella demografia dei protagonisti in agricoltura è di rilevante importanza: l'Italia ha in Europa, dopo il Portogallo, il record dell'invecchiamento; le Marche hanno il primato dell'invecchiamento in Italia.

Aziende agricole per classe di età del capoazienda

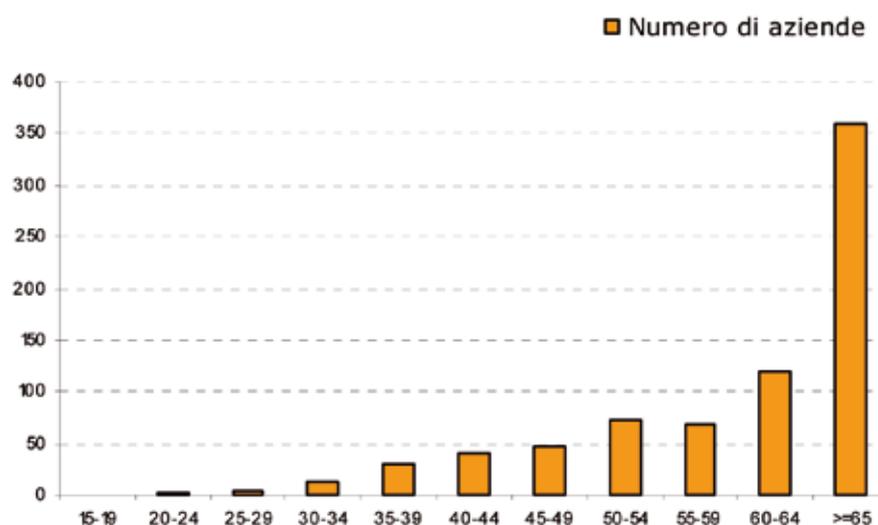
	Classe di età del capoazienda											Età media	
	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	>=65		Totale
Jesi 2000		3	5	12	31	40	47	72	69	120	360	759	62

L'espansione dell'agricoltura biologica, con sicuri effetti positivi sull'ambiente e sulla qualità dei prodotti, è diventato uno degli obiettivi prioritari, che sia il Ministero che l'Unione Europea, stanno perseguendo con diverse iniziative. Purtroppo nella realtà agricola jesina l'agricoltura biologica non è molto diffusa, nonostante gli incentivi stanziati per questo settore. Dall'Elenco Regionale Operatori Agricoltura Biologica, aggiornato al 2002, risultano soltanto 2 aziende biologiche nel Comune di Jesi. Un bell'esempio è senza dubbio quello dell'Azienda Agraria del Comune di Jesi da qualche anno convertita al biologico per l'intera superficie aziendale.

Aziende agricole che praticano agricoltura biologica per tipo di produzione

	Anno	Vegetali	Zootecnie
Jesi	2000	4	0
Ancona	2000	111	30

Aziende agricole per classi di età del capoazienda



Una delle opportunità di sviluppo dell'agricoltura nell'entroterra è rappresentata dall'attività agrituristica, attraverso la quale gli agricoltori possono incrementare il loro reddito mediante la vendita "diretta" dei propri prodotti e nel contempo valorizzare il patrimonio edificato e non più utilizzato nelle attività agricole tradizionali. Nelle Marche l'agriturismo sta diventando una componente essenziale dello sviluppo dell'agricoltura con un ruolo importante nella valorizzazione dell'architettura e della tipicità del patrimonio agricolo esistente. Nel comune di Jesi soltanto una azienda è già operante nel settore agrituristico con possibilità di ristorazione ed ospitalità; mentre risultano iscritte all'EROA, Elenco Regionale Operatori Agrituristici, 9 aziende agricole che non hanno ancora avviato tale attività.

Per quanto concerne i fabbricati rurali, è interessante notare che il numero delle abitazioni non occupate è di 218, circa il 27% del totale.

Aziende agricole che svolgono attività di agriturismo

	Anno	Aziende che svolgono attività di agriturismo
Jesi	2000	1
Ancona	2000	105

Non conoscendo lo stato in cui versano tali edifici e la loro ubicazione è difficile fare ipotesi a riguardo, tuttavia sembra possibile un turismo rurale.

Abitazioni situate nell'azienda agricola

	Anno	Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate	Totale abitazioni
Jesi	2000	591	218	809
Ancona	2000	10.300	4.344	14.644

Conclusioni

Il concorso di fattori diversi ha determinato l'affermarsi di una agricoltura attiva e ben radicata nel territorio. La vitalità delle attività rurali esistenti è garantita dalla distribuzione uniforme e diffusa della popolazione e delle relative abitazioni su tutto il territorio comunale. Ciò che emerge da questa breve analisi è una situazione caratterizzata da tante aziende di piccole dimensioni, inferiori a 5 ha, legate ad un'agricoltura convenzionale e non specializzata, che privilegia le colture a seminativo; di diverse aziende di medie dimensioni, fra i 20 e i 50 ha, con specifico indirizzo produttivo (cerealicolo, zootecnico, viticolo, ecc.) gestite da agricoltori professionali, sensibili alle richieste del mercato ed ai finanziamenti della Comunità Europea; da poche grandi aziende oltre i 100 ha, specializzate e tecnicamente avanzate. Parallelamente a questa esiste una realtà agroalimentare con aziende di prestigio nazionale nel settore vitivinicolo e zootecnico che riescono a gestire l'intera filiera produttiva, passando dalla produzione alla vendita diretta al consumatore: Agrivinicola Montecappone, Fazi Battaglia, Colonnara, Moncaro, ecc. nel comparto vitivinicolo, Fileni e Garbini (gruppo Arena) nell'allevamento di avicoli (la sede della Fileni, viene definita come la più grande Azienda Agricola italiana, è stata trasferita da Jesi a Cingoli).

Queste aziende, oltre ad avere interessanti fatturati, ricoprono una notevole fetta del mercato occupazionale (Garbini e Fileni occupano circa 2000 persone).

La presenza dello zuccherificio Sadam, della centrale del latte Coperlat, del gruppo Peralisi leader mondiale nella produzione di macchine per frantoi, della Angelini, della New Holland per la fabbricazione di trattori, crea un indotto che si ripercuote sulle attività e sull'economia di tutta la Vallesina.

Il Comune di Jesi pur non essendo sede fisica di alcune delle attività sopra citate, ha un ruolo centrale nell'economia della Vallesina e nelle attività che in essa si svolgono.

La politica comunitaria prevalente, la cosiddetta PAC, che ha ancora in gran parte determina lo sviluppo dell'agricoltura regionale, non ha favorito il legame tra impresa e territorio, in quanto ha operato una notevole pressione in direzione di una omologazione e standardizzazione dei modelli produttivi allineandoli a quelli del centro-nord Europa (agricoltura estensiva e specializzata). Questo modello si discosta dalla tradizione agricola regionale, caratterizzata dalla diversificazione delle produzioni, provocando una diffusa destrutturazione delle aziende che si sono progressivamente specializzate nella coltivazione di seminativi a basso impiego di lavoro (occupazione part-time) e ad elevato uso di capitali (meccanizzazione).

Linee di sviluppo

L'agricoltura sta vivendo una fase di grandi trasformazioni indotte dalle logiche del mercato globalizzato: la caduta degli allevamenti, l'intensificazione colturale con la prevalenza di monocoltura, la scomparsa delle rotazioni poliennali, l'incremento elevato della

meccanizzazione porta ad un impoverimento in termini ambientali, paesaggistici, idrogeologici nonché storico-culturali. Tuttavia, lo spostamento delle risorse economiche della Pac, dal sostegno alle produzioni al finanziamento di progetti che puntano allo sviluppo del territorio, segna un passaggio fondamentale verso il miglioramento delle qualità della vita delle popolazioni agricole e del territorio stesso. L'importanza dell'agricoltura è dovuta al fatto che si tratta di un settore che produce non solo beni, ma valore aggiunto per una serie di funzioni che svolge, di carattere sociale e ambientale, alimentare, culturale, storico ecc., che interessano non solo le comunità rurali ma l'intera società.

L'evoluzione possibile è, dunque, verso un'agricoltura multifunzionale che rinnova ed ammoderna le funzioni tradizionali, realizzando prodotti di qualità, rinnovando i processi e le tecniche di trasformazione agro-alimentare e la commercializzazione dei prodotti. L'agricoltore professionale potrà/dovrà svolgere attività in favore della tutela e valorizzazione dell'ambiente, della manutenzione del paesaggio e del territorio riscoprendo tradizioni e valori antichi ed offrendo servizi diversi rivolti allo svago ed al relax.