

Jesi Piano strategico

Le questioni emerse dai colloqui (febbraio 2004)

L'immagine e l'identità della città

Jesi appare ai nostri interlocutori una città vivibile, colloquiale, dove la qualità della vita, dei servizi e delle relazioni sociali è soddisfacente, con un "capitale sociale" cospicuo. Allo stesso tempo però, Jesi sembra una città "inquietata", che si pone domande sul suo futuro: saremo in grado di mantenere gli attuali livelli di benessere; saremo capaci di scegliere la "giusta direzione di sviluppo" in una fase di mutamento globale dell'economia, dei sistemi produttivi, delle relazioni tra i territori; avremo le capacità di proseguire un percorso di "crescita comune", solidale, senza eccessivi squilibri? Si tratta, come è possibile notare, di una forma "sana" di inquietudine, perché non è solo incertezza, ma è soprattutto interrogazione propositiva sul proprio futuro, cosciente di un patrimonio di risorse endogene importanti da poter spendere nella prospettiva di un rilancio della città.

Le percezioni che abbiamo provato qui a restituire alludono forse a due diverse immagini di Jesi.

La prima immagine è quella di una tranquilla cittadina di provincia, legata alle passeggiate lungo il corso, al teatro ed alla piazza; una città rassicurante con un sistema economico stabile e in discreta salute, ed una tradizione storica e culturale alle spalle che le permette di mostrarsi viva e sentirsi solida; è una città che necessita solamente di qualche aggiustamento, di qualche attenzione speciale nella gestione dei suoi "patrimoni". La prima immagine delinea uno scenario di futuro che potremmo chiamare "incrementale".

La seconda immagine allude ad una Jesi dinamica, intraprendente. E' una città che vuole crescere, in qualche modo pronta a cambiare, a mettersi in gioco. Si tratta di un'immagine che contiene al suo interno due possibili declinazioni: da un lato, la Jesi a vocazione prettamente industriale e artigianale, che guarda con fiducia al nuovo interporto e a Zipa 4 e pone il solo problema delle infrastrutture per crescere; dall'altro, una Jesi più complessa, che guarda con curiosità allo sviluppo del turismo e della produzione agricola locale, ma anche alla produzione immateriale, alla ricerca, alla formazione, alla cultura. Una Jesi post-industriale, come alcuni la hanno definita. La prima declinazione delinea una realtà consolidata, la seconda appare al contrario ben presente sul piano delle tendenze in atto ma solo in nuce dal punto di vista delle politiche che richiede per essere eventualmente sostenuta in questo percorso: non è del tutto chiaro quali possano esserne gli ingredienti e quali gli attori in grado di guidare questo nuovo processo. La seconda immagine potremmo dire che disegna uno scenario di natura più volontaristica.

Quello che risulta chiaro, ed in questo concordano tutti, dalle associazioni di categoria alle cooperative sociali, che queste differenti Jesi necessitano di rinnovate forme di collaborazione fra attori, di nuove relazioni fra soggetti, di "fare rete" per crescere insieme. Richiede una forma di governance di questi processi, cioè una capacità di pilotaggio e di gestione.

Il piano Secchi

Sono soprattutto coloro che hanno avuto in passato incarichi politici ad affrontare questo tema, dando giudizi in parte diversi; è condivisa l'idea che il piano abbia portato a un processo di densificazione delle aree parzialmente edificate e contenuto fenomeni di diffusione; Jesi non è una città diffusa o comunque lo è molto meno di altri centri della vallesina che hanno perseguito politiche più spregiudicate. Se si percorre il territorio attorno a Jesi si può notare una differenza di qualità nella crescita urbana; inoltre il piano avrebbe il merito di aver affrontato il tema della riconversione delle aree dismesse.

Tra quelli emersi, si richiamano due elementi di *criticità* del piano:

- parte dello spirito del piano è stato compromesso da una interpretazione banale di alcune schede progetto (scarsa qualità architettonica), a seconda dei casi modificate e adattate alle necessità (e, a giudizio di alcuni, agli interessi) contingenti; sono numerose le varianti al piano, gli effetti complessivi rischiano di sfuggire al controllo dell'amministrazione;
- il piano leggeva Jesi come città composta, una città per parti (la città alta, il centro storico, la città bassa), la diversità e la specializzazione delle parti è una tendenza sempre più evidente che pone seri

problemi di relazioni tra le parti (di traffico, sostanzialmente), la città alta è la città della residenza, quella bassa è la città delle attività produttive e commerciali; il piano di Secchi avrebbe quindi sottovalutato o trattato in modo parziale il problema della mobilità.

L'interesse e l'importanza del processo di costruzione del piano hanno riguardato la generazione di opportunità di dibattito e di confronto pubblico, un'occasione pare non frequente e poco replicata in seguito.

Il centro storico

Secondo alcuni interlocutori il centro storico sta forse vivendo una fase di progressiva rivitalizzazione, un momento di riscatto dopo un periodo di poca cura per il tessuto antico della città. I temi ritenuti cruciali per descrivere il centro storico e delinearne opportunità di valorizzazione e sviluppo riguardano:

1. *Arredo urbano*. Il centro storico "deve essere più bello", è il luogo in cui si legge - e tutti possono riconoscere - l'importanza di Jesi, la sua egemonia culturale rispetto all'intorno, un'eccellenza passata che si vorrebbe proiettare anche nel futuro; dai colloqui emerge l'idea che una buona politica per il centro storico dovrebbe servire a mettere in scena la città, a darne una rappresentazione di cui gli jesini possano andar fieri.

2. *Mobilità e pedonalizzazione*. Dai colloqui emergono alcune questioni di natura pratica: è il caso della decisione di pedonalizzare il centro storico nelle ore tardo-pomeridiane e serali che ha messo in allarme i commercianti e molti dei cittadini; il provvedimento ha comportato la modificazione del senso di marcia in alcuni tratti nel cuore della città e nella piazza del teatro Pergolesi e ha reso evidente, secondo alcuni, la scarsa disponibilità di parcheggi. Il punto non sembra essere solo la difesa di interessi specifici, ma una forma di riserva (talvolta di disappunto) all'idea che con una soluzione temporanea si possa osare un intervento sul disegno della piazza, sull'immagine di un luogo che la cui armonia non può essere modificata. I motivi del conflitto sembrano legati anche alla percezione che la decisione di pedonalizzare il centro storico non sia parte un progetto di rilancio complessivo del centro storico.

3. *Processi di riqualificazione*. Una parte del centro storico deve essere riqualificata: alcuni degli immobili del centro storico sono stati oggetto di riqualificazione negli anni passati, ma si è trattato di agevolazioni che hanno innescato una serie di interventi sparsi, singoli appartamenti, raramente interi immobili; il risultato è che si fatica a riconoscere un miglioramento, sono scarsi gli effetti di sistema; tuttavia le unità abitative su cui intervenire sono numerose, attualmente abitate da cittadini stranieri; qualcuno degli intervistati fa appello alla necessità di trovare strumenti e risorse per agire nella direzione di una riqualificazione fisica e una rigenerazione sociale di parte del tessuto del centro storico.

4. *Promozione e sviluppo*. Le associazioni di categoria dimostrano disponibilità a investire nuove risorse sul centro storico e alcuni operatori sembrano interessati a insediare nuove attività (in particolare nel campo della ristorazione), anche se soffrono le difficoltà poste dalle normative vigenti. Le forme di cooperazione e coordinamento per la *promozione dei valori storico-culturali e delle attività commerciali* sono deboli nonostante in questa parte della città abbiano sede le più importanti istituzioni culturali (il teatro Pergolesi, la Fondazione Colocci che ospita alcuni corsi universitari), economiche (la Fondazione Cassa di Risparmio di Jesi, ad esempio) e numerose associazioni.

Tra le scelte future alcuni prendono in considerazione l'ipotesi di ampliare l'offerta formativa e di realizzare degli alloggi per ospitare gli studenti, altri sostengono che le politiche della formazione vadano completamente ripensate in chiave più territorializzata e meglio radicata. Secondo questo punto di vista i corsi universitari che la città ospita non sarebbero l'esito dell'incontro tra offerta delle università di Ancona e Macerata e domanda locale, ma il risultato di decisioni compiute al di fuori del contesto jesino, da parte degli atenei di riferimento.

La scuola

Il comune ha recentemente previsto un forte investimento nel campo dell'edilizia scolastica. Nella scuola condividono alcuni spazi, con difficoltà e conflitti, bambini e ragazzi, insegnanti, associazioni sportive, altre associazioni, culturali e non. Gli spazi della scuola sono anche spazi per la comunità: è un bene che la scuola non sia un recinto, ma la compresenza di usi diversi negli stessi spazi è a volte problematica. Per qualcuno la scuola deve essere più accessibile (anche a piedi o in bicicletta), più curata, ma anche assumere un vero e proprio ruolo di "centro di comunità".

Popolazioni

Il rapporto tra jesini e nuove popolazioni migranti non è vissuto in modo univoco: se i primi lo considerano tranquillo e non problematico, gli stranieri al contrario percepiscono diffidenza, chiusura, e poca attenzione alle loro esigenze (abitative, di culto, di svago). E' da tutti condivisa l'urgenza del problema della casa per questa fascia di popolazione (sono in fase di definizione diversi progetti di agenzie sociali per l'assistenza agli stranieri in questo campo). Una esplicita percezione di insicurezza legata alla presenza di altre popolazioni non sembra presente.

Il problema della casa

È opinione diffusa che il problema casa sia una emergenza che la città deve affrontare. Rispetto al piano Secchi, su questo tema, il giudizio è duplice : da una parte si riconosce il pregio di aver favorito il recupero delle aree dimesse, dall'altra gli si imputa di aver provocato, tramite una limitazione delle previsioni, l'incremento dei prezzi e la fuga di abitanti e imprenditori. Compiendo una temporanea semplificazione, i problemi legati all'offerta abitativa possono essere ricondotti a tipi di abitanti.

La presenza di cittadini stranieri sta progressivamente crescendo e in parte mutando il volto della città. Il patrimonio immobiliare jesino comprende probabilmente una quota di abitazioni che potrebbero soddisfare la domanda di locazione che i cittadini stranieri esprimono. Tuttavia in molti casi si verificano forme di reticenza che tendono rendere di poco solvibile la domanda di abitazioni in affitto.

L'impressione è che per molti jesini le scelte abitative siano orientate all'acquisto della casa, come progetto di vita in alcuni casi, piuttosto che alla locazione. Tuttavia, secondo molti degli interlocutori che abbiamo incontrato, l'alto costo delle abitazioni spinge gli jesini ad insediarsi altrove, nei comuni vicini. Alcune voci lamentano la carenza di edilizia di pregio e di case a schiera con giardino e *garage*, che sarebbero invece molto richieste dal mercato. I nuovi interventi residenziali realizzati a ridosso del centro storico, che potrebbero in parte rispondere a tali esigenze, sono percepiti come eccessivamente densi.

Dalle questioni discusse emerge anche una nuova attenzione per le forme energetiche alternative ed il riciclaggio dell'acqua e l'esigenza di forme meno anonime di progettazione dei nuovi quartieri.

I quartieri

Oltre a riconoscere una distinzione per parti della città, le persone intervistate hanno segnalato una serie di temi e di problemi specificamente legati a ognuna di esse. Il lavoro avviato con le circoscrizioni permetterà di approfondire ulteriormente alcune delle questioni sollevate; in questa sede ci limitiamo a richiamarle in forma sintetica.

1. I *borghi* sono parti simboliche della città perché connotano il tessuto urbano e perché appartengono alla tradizione e alla storia popolare e operaia della città. Le recenti dinamiche (insediamento di nuove popolazioni, cambi di funzioni d'uso) non sembrano aver intaccato la ricchezza di relazioni di questi luoghi. Alcuni hanno espresso l'auspicio che si intervenga su questi contesti con progetti di rigenerazione cauti e attenti al tessuto fisico e sociale.

2. *Verde pubblico, parchi, giardini*. Tutti sono concordi nel dire che costituiscono una delle maggiori ricchezze che la città, anche se non sono sufficientemente mantenuti. In alcuni casi si tratta di un problema di gestione, in altri manca una rete di percorsi che metta a sistema e renda più accessibili tali spazi.

3. *Luoghi di aggregazione.* Se ne lamenta la carenza o la difficoltà di accesso a causa dei prezzi di locazione troppo elevati. La domanda, spesso inevasa, è espressa dalle numerose associazioni locali, dagli studenti che frequentano la città senza risiedervi, dai giovani che in alcuni casi preferiscono luoghi di ritrovo diversi da quelli più consueti. I nuovi luoghi di aggregazione sono diventati i centri commerciali, per la maggior parte concentrati nella parte meridionale della città. Molte delle persone intervistate ritengono che il numero dei centri commerciali sorti a Jesi negli ultimi anni sia eccessivo e abbia aggravato il problema del traffico veicolare che proviene anche dai comuni limitrofi.

4. *Viabilità e parcheggi.* Si tratta di un tema centrale sul quale si chiede attenzione e capacità di decisione. È ricorrente la richiesta di adeguare la rete esistente e di realizzare nuove infrastrutture (il completamento dell'asse sud, la realizzazione dell'asse nord) che sembrano rendersi necessarie a motivo di una viabilità difficile (rallentamenti, code) e in considerazione della presenza di nuove importanti strutture (l'ospedale, ad esempio).

A tutto ciò si affianca la domanda di una maggiore attenzione per la mobilità pedonale (percorsi sicuri per gli utenti più deboli, anziani e bambini, eliminazione delle barriere architettoniche, qualità dell'arredo urbano), la richiesta di moderare la velocità consentita e di ridurre il traffico veicolare per limitare l'inquinamento atmosferico e acustico.

Il governo d'area vasta

Le testimonianze fanno emergere una contrapposizione tra il *proposito di cooperare*, perché serve e perché permette di avere un peso in una prospettiva non solo locale, e la *persistenza di un'immagine* di Jesi come sistema autosufficiente, autocentrato, egemone.

Il tema può essere approfondito prendendo in considerazione due articolazioni possibili degli scenari d'area vasta: la prima, più circoscritta, comprende i comuni più prossimi a Jesi (il sistema dei Castelli); la seconda più ampia, porta a guardare a un sistema complesso che si snoda tra entroterra e costa, un quadro entro il quale Jesi occupa una posizione baricentrica sotto il profilo geografico e potrebbe assumere un ruolo sempre più importante sotto il profilo strategico.

a. Relazioni con i territori circostanti

Fino a poco tempo fa (o forse fino ad oggi) nelle relazioni tra Jesi e i territori vicini è stato influente il peso della storia, Jesi è stata a lungo (e, di nuovo, è ancor oggi) una sorta di capoluogo della vallesina, un centro di riferimento per una serie di servizi e di attività di interesse pubblico. Alcuni effetti di questa centralità sembrano ora rischiosi, poiché la capacità di cooperare con altri soggetti locali sembra debole, penalizzata da una forma di diffidenza da parte delle altre amministrazioni locali verso Jesi.

Sembra però diffondersi la consapevolezza della necessità di fare massa critica e di costruire alleanze locali su funzioni specifiche, differenziando e articolando meglio i sistemi dei servizi, ad esempio muovendo verso una maggiore apertura e convergenza delle politiche culturali (il sistema dei teatri, i distaccamenti delle sedi universitarie). È questo è un campo che va indagato, ascoltando anche il punto di vista degli altri comuni della vallesina, per scoprire quali sono i terreni comuni sui quali è realmente possibile inaugurare a breve nuove coalizioni.

In prima ipotesi i temi che potrebbero essere utilmente richiedere il confronto e il coordinamento da parte di Jesi e dei comuni limitrofi riguardano:

- la mobilità pubblica e privata,
- la formazione,
- le aree produttive,
- alcuni servizi materiali (acqua, rifiuti) e immateriali (servizi sociali); in alcuni casi l'assetto è già definito ed è connotato da una distinzione tra Jesi e gli altri comuni (alcuni servizi materiali), in altri la piena realizzazione degli ambiti territoriali potrebbe sollecitare o facilitare la cooperazione tra soggetti diversi.

b. Entroterra e costa

In una prospettiva di valorizzazione del ruolo e della posizione di Jesi nel territorio marchigiano (e non solo rispetto alla vallesina) c'è chi immagina che Jesi possa porsi come *cerniera e baricentro di sistemi diversi* che attualmente è difficile mettere in relazione (la costa e l'entroterra, o addirittura l'adriatico e il tirreno...). Il sistema del fabrianese presenta caratteri in parte simili a quelli del sistema jesino; sarebbe dunque opportuno prendere in conto la possibilità di maturare nuove forme di dialogo tra istituzioni, soggetti economici e soggetti sociali attivi in entrambe i contesti.

Diventa quindi necessario verificare quale forma assume la rete infrastrutturale futura, come lavora quella esistente, quali sono i caratteri e i percorsi dei sistemi di produzione e di spostamento delle merci e più in generale quali sono i flussi che attraversano queste regioni: servizi alle imprese, attività formative culturali (ad esempio il decentramento di alcune sedi universitarie, la rete dei teatri).

Secondo alcuni testimoni il tema dei *sistemi di infrastrutture* si pone all'attenzione degli amministratori in forma di decisioni d'emergenza, come nel caso del progetto del nuovo scalo merci che si affiancherebbe al nuovo interporto di Jesi; si tratta di conoscere gli interventi programmati e di probabile realizzazione per comporre un quadro completo di informazioni. La programmazione regionale, secondo alcuni interlocutori, dovrebbe individuare meglio le opere prioritarie.

La questione è capire se le infrastrutture previste o in corso di realizzazione rischiano di ridurre la vallesina a un territorio di transito, senza produrre valore aggiunto alla scala locale e portando invece esternalità negative che potrebbero danneggiare un sistema paesistico e ambientale considerato uno dei fattori di forza della vallesina; tra gli argomenti ricorrenti è infatti l'idea secondo la quale questo genere di risorse siano determinanti per chi decide di "fare impresa" qui.

Caratteri del sistema economico e risorse per lo sviluppo

Per descrivere il *sistema economico locale* alcuni parlano di un distretto misto, atipico, il cui futuro però è incerto perché la propensione all'innovazione non sembra diffusa. Secondo altri invece sono in atto cambiamenti che testimoniano la capacità di investire in settori avanzati secondo approcci che sanno integrare competitività, responsabilità sociale e sostenibilità ambientale. Altri ancora sottolineano la centralità della vocazione agricola del territorio che, intesa in chiave strategica, potrebbe rilevarsi una via promettente.

Riguardo ai possibili scenari di *sviluppo futuro*, sembrano emergere due interpretazioni contrapposte.

Da una parte c'è chi vede Jesi come *polo d'attrazione per investimenti d'ordine internazionale*.

Dall'altra c'è chi sottolinea l'opportunità di valorizzare risorse, attività e prodotti locali (il paesaggio, le aziende vitivinicole, l'agricoltura biologica); in questa prospettiva il *turismo* rappresenta un'opportunità fino ad ora poco valorizzata. Una delle ipotesi a cui si fa riferimento riguarda, ad esempio, un sistema più ricco di agriturismi.

Il *territorio rurale* sta subendo trasformazioni profonde. Il mercato internazionale (tedeschi, inglesi, americani) si dimostra sempre più interessato all'acquisto di vecchi casali e si sta verificando un fenomeno simile a quello avvenuto in Toscana; contemporaneamente i piccoli agricoltori stanno cedendo i propri terreni alle grandi aziende agricole.

Si tratta forse di due modelli di sviluppo non si escludono necessariamente l'un l'altro. Ma, alcuni degli interlocutori che abbiamo incontrato, hanno difficoltà a immaginare come sia possibile conciliare scenari così diversi. Se siamo di fronte a un *trade off*, cioè una situazione in cui uno scenario esclude l'altro, il rischio è di andare incontro a condizioni di fragilità (un sistema schiacciato da azioni esogene oppure un sistema che non riesce a sostenere le pressioni della competitività).

Le politiche culturali

La cultura può avere un ruolo nello sviluppo futuro di Jesi. Occorre investire in questo settore, secondo molti interlocutori. Valorizzare i patrimoni di cui la città dispone (la tradizione artistica, teatrale e

musicale) significa promuovere anche percorsi formativi adeguati e dare spazio alla produzione artistica locale, che pur essendo fortemente jesina non è mai stata provinciale.

L'università

La presenza dell'università appare come una straordinaria risorsa per la città, in termini di qualificazione delle risorse umane, di attrazione di nuove popolazioni, di posizionamento di Jesi nei circuiti di eccellenza, di dotazione di funzioni di pregio, di innesco di nuovi percorsi di sviluppo, di qualificazione del sistema economico locale, ma è al contempo vista come una cosa giunta da fuori, che fa ancora fatica a radicarsi nel tessuto della città, anche perché non è stata ancora oggetto di politiche esplicite. L'università non è ancora un attore delle politiche urbane e l'Amministrazione comunale non ha ancora tematizzato in modo compiuto la sua presenza come politica urbana di primaria importanza.