

**Corso integrato di Progettazione urbanistica**  
**1° anno Laurea specialistica in**  
**Pianificazione urbana e politiche territoriali**  
Facoltà di architettura e società  
AA2006-2007 secondo semestre

***Combined course on Plans project***  
***1st year specialist degree in***  
***Urban planning and territorial policies***  
Faculty of architecture and society  
Academic year 2006-2007 second semester

## **Urbanistica**

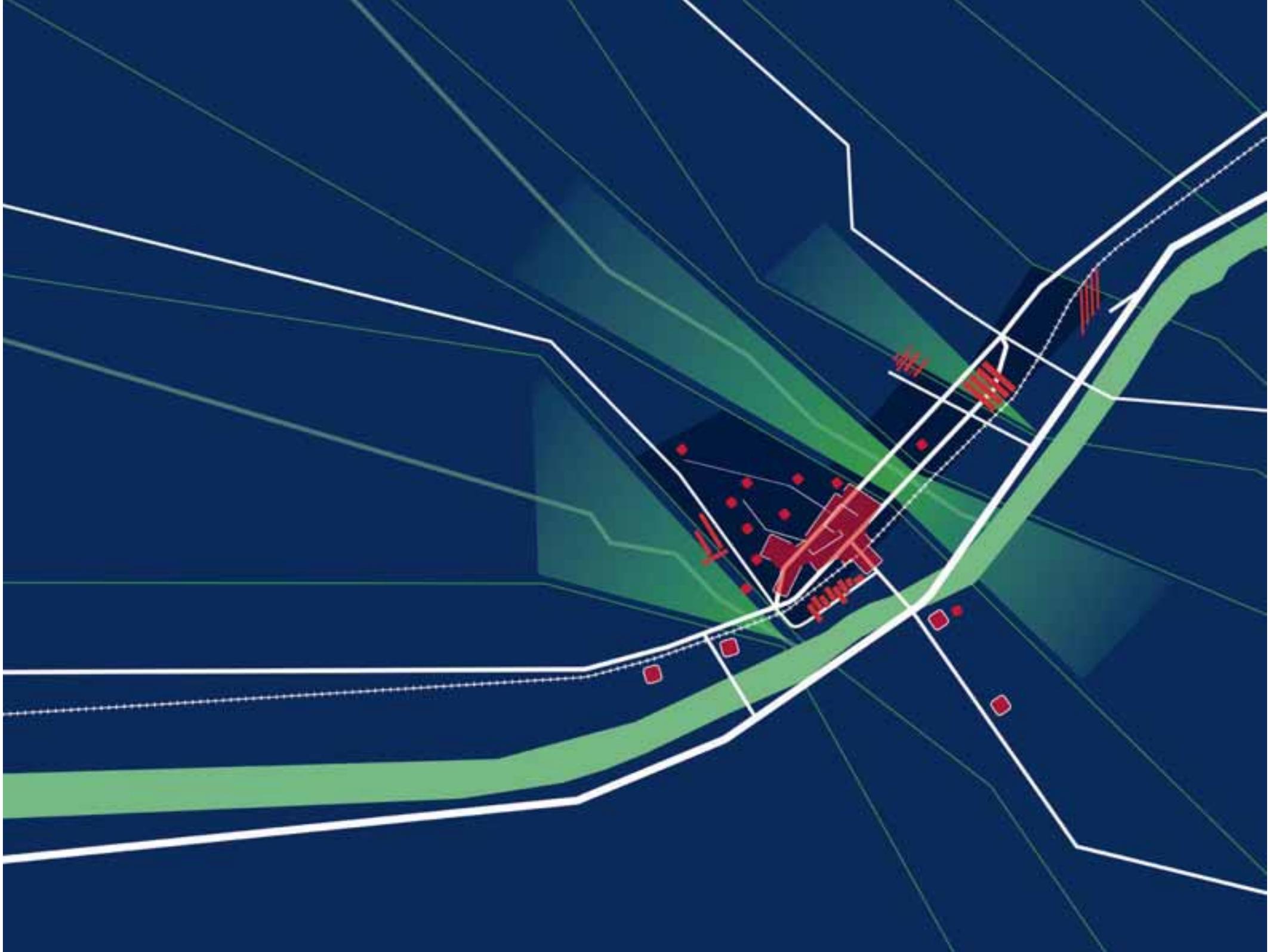
### ***Urban Planning***

**Prof. Patrizia Gabellini**  
**Tutor Giovanni Ginocchini**

**lezione/lesson 2    19 Marzo 2007**

**Esperienze urbanistiche**  
**Urban planning experiences** **Jesi**





## **An urban operation which constructs projects, policies and programs**

Jesi City Council has played a fundamental role in launching a strategic operation that has gradually involved this whole territory (see the review *Urbanistica*, n. 128, 2005, and the website

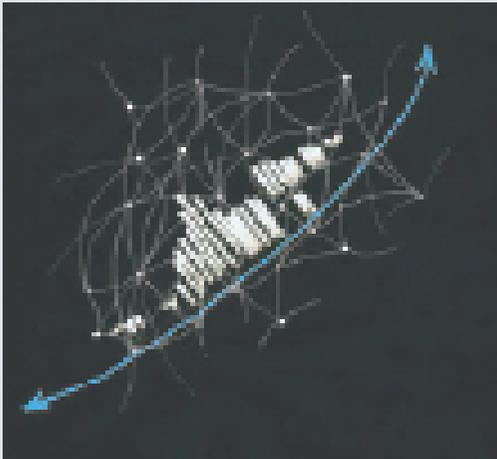
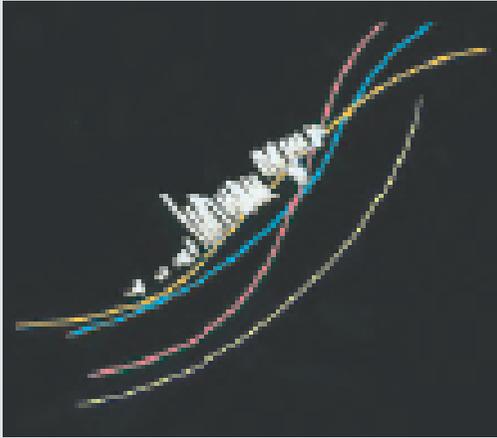
<http://www.planum.net/journals/documents/urbanistica/128.zip>

The City Council has decided to build a **strategic plan** in addition to a new **development plan** and at the same time to launch the **Agenda 21 process**, examining projects, policies and actions - which are usually looked at on a separate basis - within one single decision-making process.

The **Idea Plan**, approved by the City Council in March 2005, provided a structural and strategic framework for urban policies in the new **development plan adopted on July 2006** and did so in conjunction with the **Strategic Plan (approved on July 2004)**.

The Idea Plan and Strategic Plan both share the vision of **Jesi as capital city of the Vallesina** and, calling for the need for a **"project site for the Esino Valley corridor"** as indicated by the Marche Region's territorial plan at the end of the 1990s, they have created the conditions for an extensive operation over a vast area.

# Strategic Plan

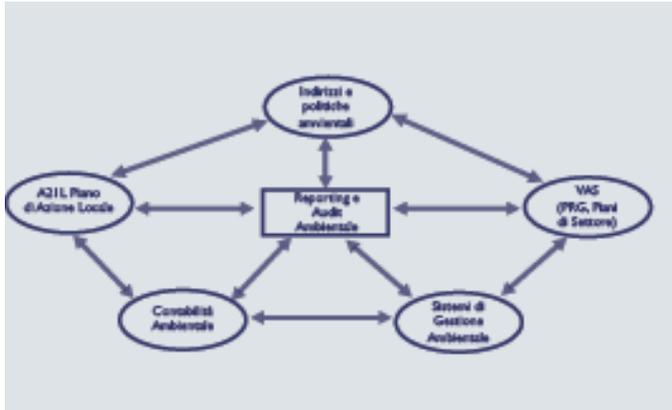


From the beginning the **Strategic Plan** has worked in a differentiated manner, activating several fronts of activity: organising talks with numerous subjects and themed *approfondimento* (*investigative*) meetings in order to analyse local questions together with those of the territory, activating an investigation into the life environments, collecting evidence on specific themes from selected people at round tables based on facts and figures emerging from previous phases. The plan has therefore grown out of a listening process in which all the territory's active subjects participated fully. The Strategic Plan acts like a draft agenda for more or less mature future operations, and, where there is sufficient need, it defines several projects which can be fulfilled within specific time periods.

New characteristics emerged during the formulation of the Strategic Plan from which a possible vision of the future can be formulated. These not only focussed on studying current trends and phenomena in relation to the environment found in the territory of the commune of Jesi, but also on the aims and places in the government of a much larger area.

The Strategic Plan was presented to and adopted by the Commune Council on 23 July 2004.

# Local Agenda 21



The process of **local Agenda 21** was formally activated by the Comune of Jesi in 2000 and was integrated into the urban planning operation in the revision of the Prg (town development plan), and provides for the preparation of several documents.

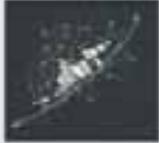
*Report on the state of the environment.* This activates the local Agenda 21 process, presents a brief study of the state of the territory, and points out the relationships between environmental, social, and economic aspects. The Report was adopted by the Commune Council in July 2004.

*Strategic environmental evaluation.* An evaluation of the environmental effects of the choices made in the Piano Idea, or rather, a constant check on the results of the Plan and how coherent they are compared to the objectives initially adopted. The Vas [\[1\]](#) (strategic environmental evaluation) was approved by the Commune Council in March 2005.

*Local action plan.* The Pal (Local Action Plan or Local Area Plan) for the Comune of Jesi (consigned in December 2005) is a concrete program composed of the actions required to achieve the objectives. In context, it identifies the actors responsible for activating these actions, for the financial resources, and for the support instruments.

[\[1\]](#) VAS – *Valutazione Ambientale Strategica* – Strategic Environmental Evaluation

# The urban design and planning operation: documents produced and actions taken



## Piano strategico

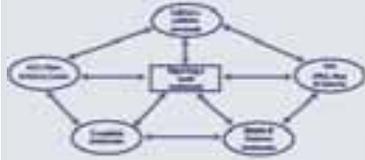
(luglio 2004)

Il Piano strategico individua i problemi, le opportunità, gli obiettivi e gli scenari di sviluppo del territorio di Jesi. I contenuti sono stati elaborati sulla base di un processo di ampio coinvolgimento della comunità jesina secondo modalità di partecipazione di tipo differenziato: interviste e colloqui con singoli, associazioni e rappresentanti di interesse; riunioni tematiche (focus groups) con i soggetti rilevanti della società locale; un percorso specifico di coinvolgimento delle scuole; incontri nei quartieri aperti agli abitanti; tavoli di lavoro su questioni cruciali per lo sviluppo futuro di Jesi.

Le immagini al futuro della città proposte dal Piano strategico suggeriscono di vedere "Jesi come territorio di interconnessione". Quattro sono i temi sui quali il piano si sofferma, su alcuni dei quali si sono orientate le attività di approfondimento e di ulteriore lavoro delle politiche urbane: "Corridoio Esano", "Una politica complessa per la città storica", "Governance di area vasta", "Marchio Vallesina".

## Agenda 21 Locale

(luglio 2004; dicembre 2005)



Agenda 21 Locale è un processo di consultazione e partecipazione dei vari attori sociali, economici ed istituzionali del territorio al fine di definire e attuare un Piano di Azione Locale per la sostenibilità urbana.

Il Rapporto sullo stato dell'ambiente (luglio 2004) è il documento che legge lo stato del territorio e misura gli obiettivi e le strategie future per lo sviluppo sostenibile della città; il Piano di Azione Locale (dicembre 2005) è un programma contenente le strategie e i progetti da sviluppare nel breve, medio e lungo periodo, delineando contestualmente gli attori responsabili dell'attuazione, le risorse finanziarie e gli strumenti di supporto.



## Contratto di quartiere 2

(aprile 2004)

La partecipazione al bando della Regione Marche per i "Contratti di Quartiere 2" rappresenta un primo esito delle attenzioni sociali e dei valori riconosciuti dal Piano strategico e dal Piano idea al centro antico della città. L'ambito interessato dal progetto coincide infatti con il nucleo di origine romana di Jesi, la parte più stratificata della città storica. Oltre ai diversi settori dell'Amministrazione comunale, sono stati coinvolti nella redazione del progetto lo Iap di Ancona, la società di servizi Gorgovivo, la Fondazione Colocci, la Fondazione Cassa Risparmio di Jesi, la Coldiretti di Ancona, la Banca delle Marche, associazioni locali e privati cittadini.

Il progetto predisposto per la partecipazione al bando si è classificato al primo posto nella Regione Marche ed è stato finanziato.



## Concorso di idee per il riutilizzo della Casa di riposo

(giugno 2004)

Il Rotare Club di Jesi ha indetto, con il patrocinio del Comune di Jesi, un concorso di idee sul tema del restauro ed utilizzazione, anche prevedendo eventuali nuove destinazioni d'uso, del complesso edilizio della Casa di Riposo di Jesi Vittorio Emanuele II. Il primo premio è stato assegnato a Stefano Pieretti e al suo gruppo di progettazione. Le proposte dei vincitori sono state rielaborate per costruire le scelte della Variante generale al Prg.

## Laboratorio Prato-Stazione

(marzo 2005)



Il Laboratorio di progettazione partecipata Prato-Stazione si è configurato come un'attività a carattere sperimentale, tesa ad esplorare forme innovative dell'azione pubblica in relazione a pratiche progettuali, procedure amministrative, strumenti di dialogo e confronto fra i cittadini e l'istituzione. Il Laboratorio è parte integrante del processo di pianificazione urbanistica intrapreso dalla città e al contempo strumento del programma di riqualificazione "Borghi storici" avviato dall'Assessorato ai Lavori Pubblici del Comune di Jesi.

Il Laboratorio ha in primo luogo costruito e restituito un'immagine del quartiere Prato, dei luoghi che lo connotano, dei problemi che lo affliggono, delle qualità che lo contraddistinguono a partire dal punto di vista di coloro che abitano il quartiere; quindi ha individuato alcuni nuclei progettuali cruciali; successivamente ha formulato poche e rilevanti ipotesi di trasformazione, distinte rispetto al grado di urgenza e fattibilità. La definizione progettuale, in forma argomentata e condivisa, di un sistema di interventi di riqualificazione degli spazi aperti del quartiere è il risultato finale dell'intero processo, ripreso nella Variante generale al Prg.



## Concorso di idee per la riqualificazione di Corso Matteotti e Piazza della Repubblica

(maggio 2005)

Obiettivo del concorso era ridefinire il ruolo di corso Matteotti e di piazza della Repubblica, al fine di restituire loro una rinnovata immagine e una nuova vitalità, sia culturale sia aggregativa.

Si chiedeva di riprogettare i due spazi pubblici del centro storico con una proposta in grado di integrare riqualificazione urbanistica, disegno, verde, illuminazione, pavimentazione e arredo, viabilità e socialità. La sistemazione prevista dal gruppo vincitore del concorso è stata inclusa nel progetto proposto dall'Amministrazione per il Contratto di quartiere 2 bis.



## Contratto di quartiere 2 bis

(consegna aprile 2006)

La proposta del Contratto di Quartiere 2 bis "Abitare il centro antico di Jesi: l'asse dei servizi", prosegue la strategia di riqualificazione urbana inaugurata con il Contratto di quartiere già ammesso a finanziamento: l'attenzione per il centro antico si allarga a comprendere il nucleo settecentesco che si attesta su corso Matteotti. I temi affrontati sono: l'incremento della dotazione infrastrutturale e dei servizi collettivi nella città storica; la riqualificazione degli spazi per la socialità e il sostegno all'incremento occupazionale; l'integrazione sociale e lo sviluppo economico attraverso una serie articolata di azioni, su spazi aperti e manufatti edili connotati da degrado e/o dismissione funzionale.



## Variante parziale al Prg dell'area denominata "Appennini alta"

(adozione definitiva 26 maggio 2006)

La variante parziale, che riprende e sviluppa la proposta compresa nel Piano Idea, prevede un intervento di completamento residenziale del margine nord-ovest di via Appennini, valorizzando le aree di proprietà comunale.

La qualità del paesaggio e i caratteri del sistema insediativo collinare hanno suggerito un'edilizia rara, da realizzare mediante una progettazione attenta ai principi dell'ecocompatibilità. La variante precede l'elaborazione del piano particolareggiato esecutivo, inteso come "progetto pilota" in campo ambientale, in linea con la scelta strategica di sostenibilità portata avanti dall'Amministrazione comunale.



## Progetto Corridoio Esino

(in corso)

Il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti ha promosso un'iniziativa denominata "Progetto sistema-Complessità territoriali", allo scopo di favorire in 11 "contesti bersaglio" del centro-nord Italia il rafforzamento delle connessioni tra grandi reti infrastrutturali e sistemi di città. Il Comune di Jesi è stato individuato come capofila per l'area relativa alla valle dell'Esino della direttrice Marche-Umbria ed è stato finanziato per l'elaborazione della proposta progettuale avanzata. Il progetto ha assunto il nome di "Direttrice Marche-Umbria. Una politica di sviluppo integrata per il Corridoio Esino".



## Masterplan zipa verde



# Jesi Variante generale del Prg

Documenti



- .....● dal Piano Idea
- .....● dagli Approfondimenti del Piano Idea
- .....● dalla Bozza del Progetto comunale del suolo
- .....● dal Progetto comunale del suolo



# Documenti dal Piano Idea

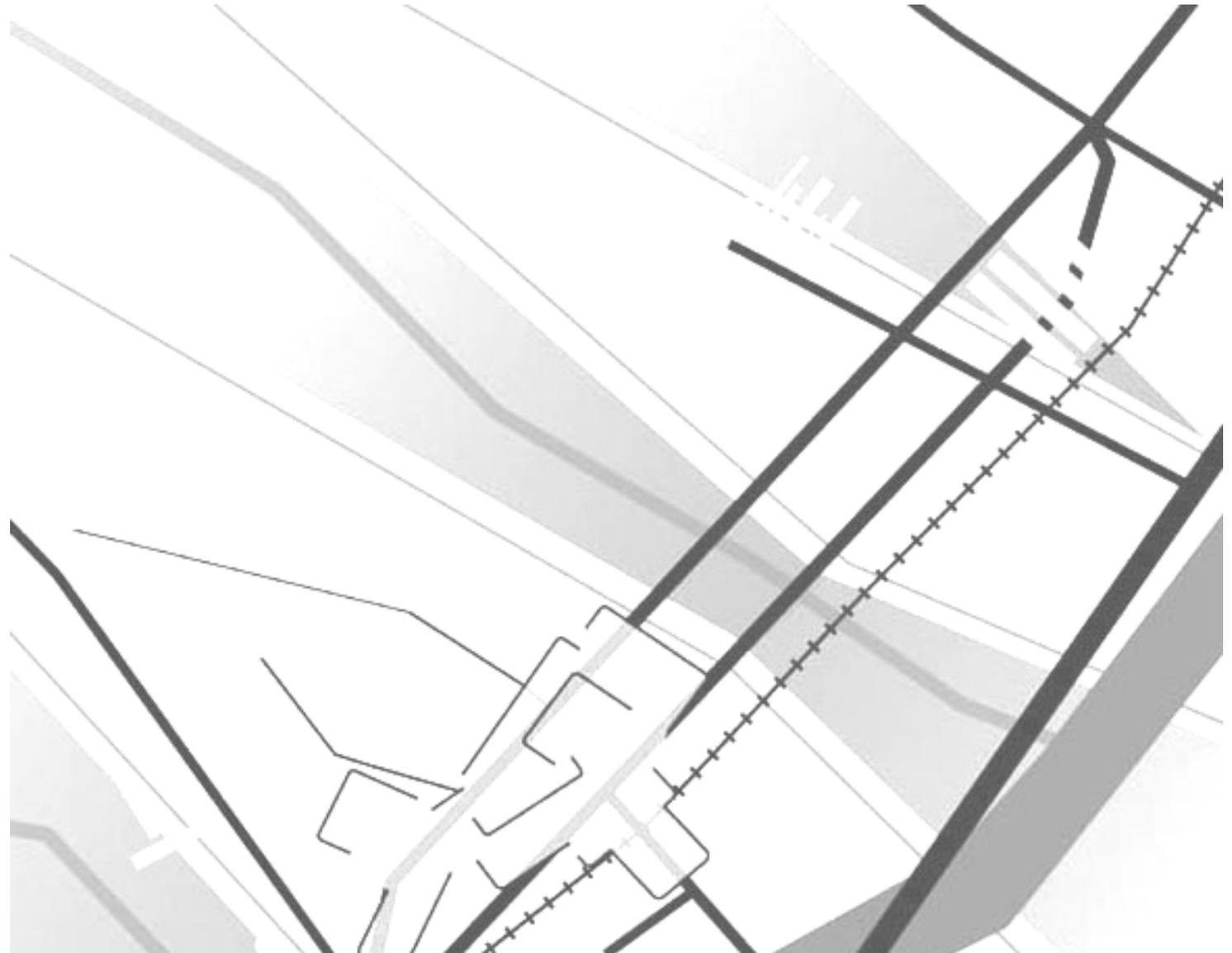
## **Piano idea**

(approvazione marzo 2005)

È un documento di natura programmatica che costruisce una visione d'insieme del territorio definendo l'impianto e le scelte qualificanti della Variante generale del Prg. Ha il fine di comunicare la figura della città, di esplicitare e rendere comprensibili i propri orientamenti affinché possano essere valutati, di istruire il successivo documento regolamentare denominato "Progetto comunale del suolo".

### *Elaborati*

Il Piano idea si compone di una relazione sintetica in appoggio a 18 tavole-manifesto nelle quali disegni schematici, dati essenziali e testi brevi illustrano le trasformazioni proposte. Indagini e studi finalizzati costituiscono 13 dossier di supporto al Piano.





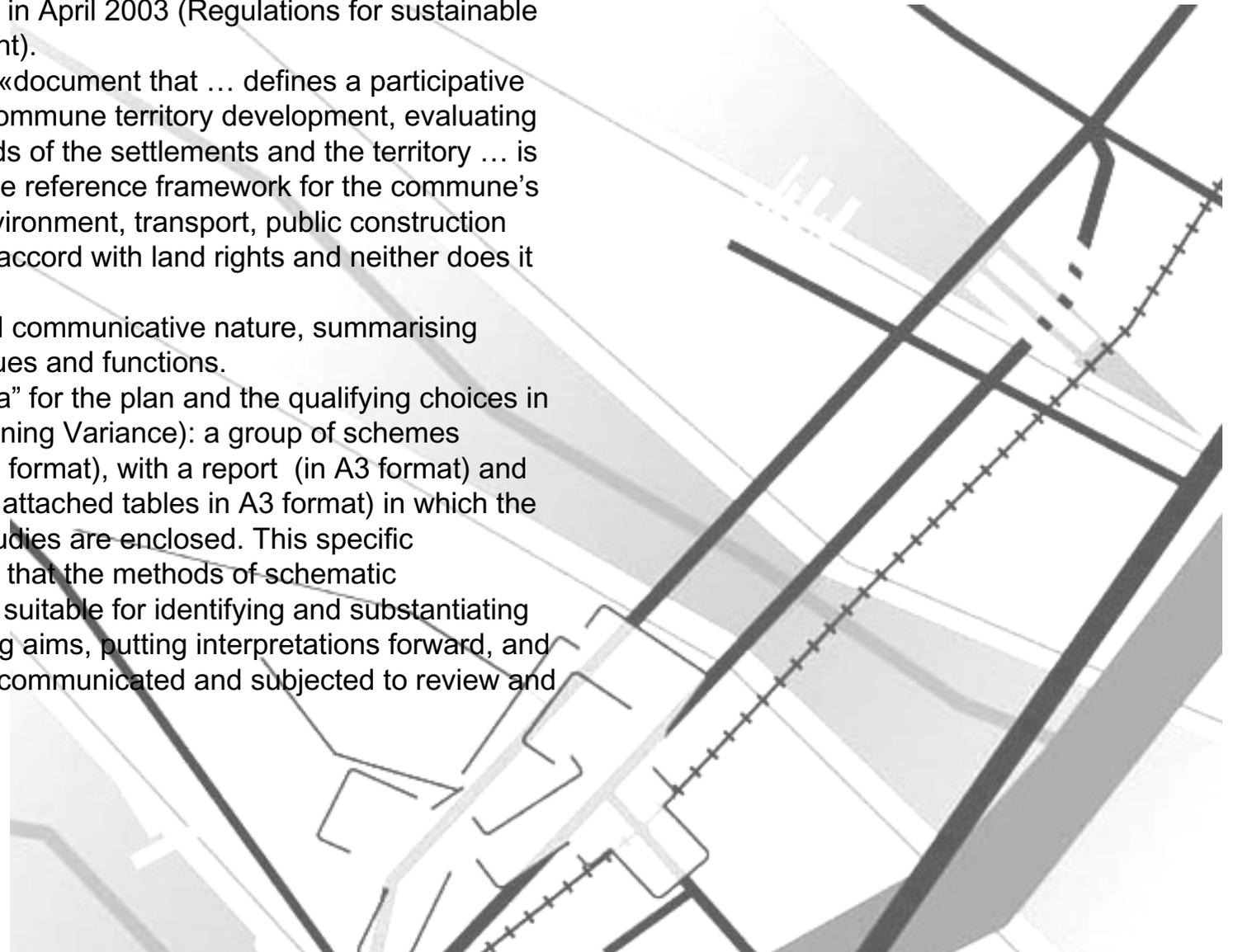
## Documenti dal Piano Idea

The Piano Idea (approved by the Commune Council in March 2005) is the first of the new Commune of Jesi town development plan's two components. Its name (together with that of the second component, the Progetto del suolo) comes from a Marche Region legislative bill passed in April 2003 (Regulations for sustainable development and territorial management).

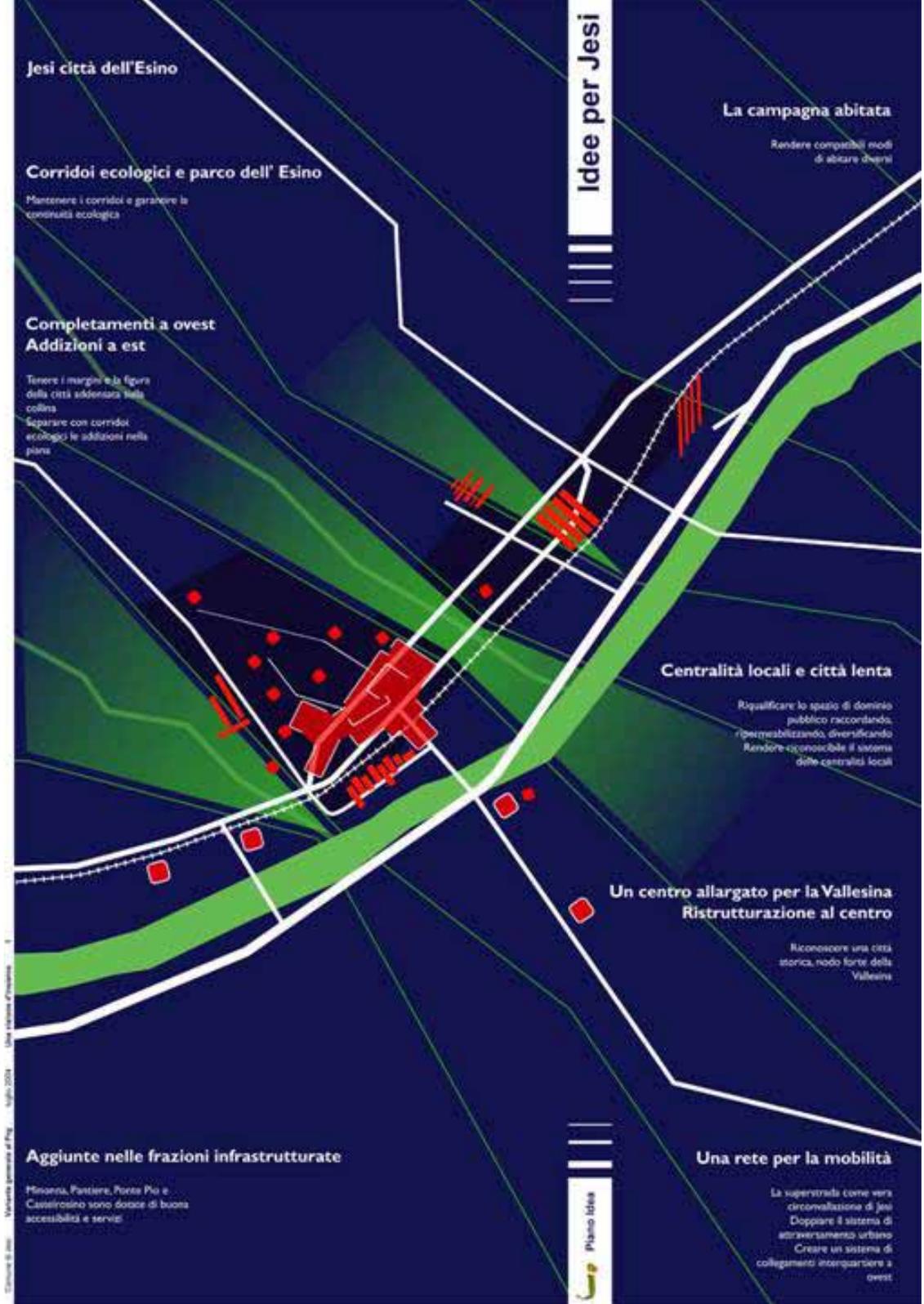
This law defines the Piano Idea as the «document that ... defines a participative and equitable strategy of sustainable commune territory development, evaluating and addressing the morphological needs of the settlements and the territory ... is a planning type of document forming the reference framework for the commune's policies regarding, for example, the environment, transport, public construction works, and social services. It does not accord with land rights and neither does it confer building rights».

The Piano Idea therefore has a marked communicative nature, summarising structural-strategic and operational values and functions.

The Piano Idea is essentially a “schema” for the plan and the qualifying choices in the new Variante generale (General Zoning Variance): a group of schemes contained in 18 manifesto-tables (in A0 format), with a report (in A3 format) and supporting 13 dossiers (A4 format with attached tables in A3 format) in which the results of specific investigations and studies are enclosed. This specific documentary form expresses the belief that the methods of schematic representation are the most useful and suitable for identifying and substantiating the problems, selecting and establishing aims, putting interpretations forward, and formulating planning hypotheses to be communicated and subjected to review and discussion.



# Idee per Jesi





## La campagna come ambiente



### Continuità e diversità delle infrastrutture ambientali attraverso il paesaggio

La figura evidenzia la continuità del paesaggio nel territorio a piano ideale. Il paesaggio è il risultato del processo di trasformazione del territorio e del modo in cui gli spazi sono utilizzati e gestiti. La continuità del paesaggio è il risultato di un processo di trasformazione del territorio che si svolge nel tempo e che è influenzato da fattori naturali e culturali. La continuità del paesaggio è il risultato di un processo di trasformazione del territorio che si svolge nel tempo e che è influenzato da fattori naturali e culturali.

La figura evidenzia la continuità del paesaggio nel territorio a piano ideale. Il paesaggio è il risultato del processo di trasformazione del territorio e del modo in cui gli spazi sono utilizzati e gestiti. La continuità del paesaggio è il risultato di un processo di trasformazione del territorio che si svolge nel tempo e che è influenzato da fattori naturali e culturali. La continuità del paesaggio è il risultato di un processo di trasformazione del territorio che si svolge nel tempo e che è influenzato da fattori naturali e culturali.

## La campagna come ambiente



### La campagna come ambiente

La campagna come ambiente è un tema che si sviluppa in un territorio a piano ideale. Il paesaggio è il risultato del processo di trasformazione del territorio e del modo in cui gli spazi sono utilizzati e gestiti. La continuità del paesaggio è il risultato di un processo di trasformazione del territorio che si svolge nel tempo e che è influenzato da fattori naturali e culturali.



# I valori storici di Jesi



Una mappa del valore

Il piano storico ha individuato per tutto una "area centrale", che ha individuato parti diverse legate in forme alla "linea città" e in alcune righe separate con via di via, anche a gli assi radiali di espansione urbanistica.

Le parti della città storica che il Piano Idea ha individuato e individuato a partire da valori, soprattutto quelli, che corrispondono alle parti centrali e della struttura di riferimento che con il piano.

## La città storica di Jesi, una forma geografica e un tessuto urbano

A Jesi come in altri paesi adriatici italiani, la struttura di centro storico è stata sviluppata a partire da "nuclei" di sviluppo sempre più vaste, sempre, naturalmente in direzione che ha fatto e che ha fatto con la natura costruita da una serie di nuclei che hanno avuto l'attribuzione di diversi tipi di funzioni e usi. Successivamente i vari nuclei sono stati aggregati, talmente, da individuare parti del territorio urbano che sono state di qualità e valore, rispetto ad una forma urbana che ha individuato il particolare tessuto storico, quello a destra del centro storico, che sono stati individuati.

L'individuazione delle zone più centrali della città storica di Jesi, di cui si parla in "Area centrale" e "Area storica", è stata individuata con i criteri di riferimento di cui si parla in "Area centrale" e "Area storica".

La struttura urbana di Jesi, che si è sviluppata in una forma urbana che ha individuato il particolare tessuto storico, quello a destra del centro storico, che sono stati individuati.

Considerando un tessuto urbano e storico, il centro storico è formato da un nucleo centrale e da un nucleo periferico, che ha individuato il particolare tessuto storico, quello a destra del centro storico, che sono stati individuati.

Da una parte il centro storico, che ha individuato il particolare tessuto storico, quello a destra del centro storico, che sono stati individuati.



## I valori storici di Jesi



I numeri della città storica, geografica e patrimoniale

	Area centrale	Area storica	Area periferica	Area di espansione	Area di sviluppo	Area di riferimento
Superficie (ha)	100	100	100	100	100	100
Popolazione (ab)	100	100	100	100	100	100
...	...	...	...	...	...	...

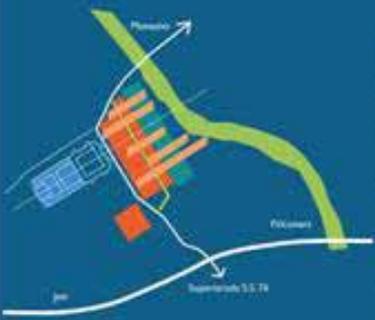
## Piano Idea

Il Piano Idea è un documento che ha individuato il particolare tessuto storico, quello a destra del centro storico, che sono stati individuati.





# Addizioni a est



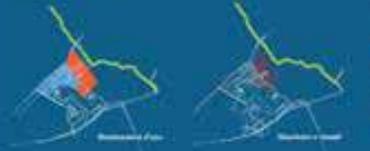
**Nota del direttore di urbanistica per Fontadamo**  
 È un progetto per Villaggio Fontadamo, un villaggio di tipo "villaggio" che si inserisce nel territorio esistente, con un'area di intervento di circa 3,5-7,8 km². Il progetto prevede la realizzazione di un villaggio di tipo "villaggio" con un'area di intervento di circa 3,5-7,8 km². Il progetto prevede la realizzazione di un villaggio di tipo "villaggio" con un'area di intervento di circa 3,5-7,8 km².



## Addizioni a est

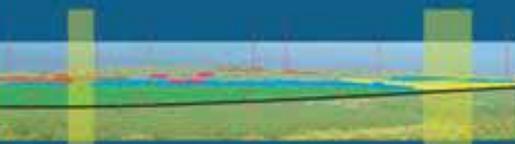


**Villaggio Fontadamo**  
 L'intervento è una struttura a tre blocchi disposti in una linea retta, con un'area di intervento di circa 3,5-7,8 km². Il progetto prevede la realizzazione di un villaggio di tipo "villaggio" con un'area di intervento di circa 3,5-7,8 km². Il progetto prevede la realizzazione di un villaggio di tipo "villaggio" con un'area di intervento di circa 3,5-7,8 km².



**Capacità Villaggio Ego verde**  
 Superficie intervento: 3,5-7,8 km²  
 Superficie totale: 3,5-7,8 km²  
 Superficie verde: 3,5-7,8 km²  
 Superficie asfaltata: 3,5-7,8 km²  
 Superficie verde: 3,5-7,8 km²  
 Superficie asfaltata: 3,5-7,8 km²

**Capacità Villaggio Fontadamo**  
 Superficie intervento: 3,5-7,8 km²  
 Superficie totale: 3,5-7,8 km²  
 Superficie verde: 3,5-7,8 km²  
 Superficie asfaltata: 3,5-7,8 km²  
 Superficie verde: 3,5-7,8 km²  
 Superficie asfaltata: 3,5-7,8 km²



**Ego verde**  
 La Ego verde è un villaggio di tipo "villaggio" che si inserisce nel territorio esistente, con un'area di intervento di circa 3,5-7,8 km². Il progetto prevede la realizzazione di un villaggio di tipo "villaggio" con un'area di intervento di circa 3,5-7,8 km². Il progetto prevede la realizzazione di un villaggio di tipo "villaggio" con un'area di intervento di circa 3,5-7,8 km².

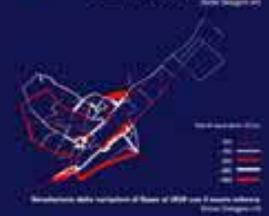
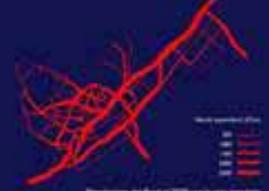
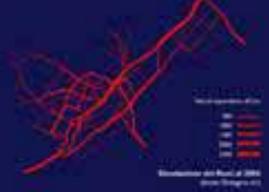
## Piano Idea

**Capacità Ego verde**  
 Superficie intervento: 3,5-7,8 km²  
 Superficie totale: 3,5-7,8 km²  
 Superficie verde: 3,5-7,8 km²  
 Superficie asfaltata: 3,5-7,8 km²  
 Superficie verde: 3,5-7,8 km²  
 Superficie asfaltata: 3,5-7,8 km²

# Una rete per la mobilità

**Reti, nodi e raccordi**

L'obiettivo principale degli schemi di piano è quello di definire la struttura di base del sistema di trasporto pubblico, in modo da garantire la massima efficienza e la massima copertura del territorio. La rete, il nodo, il raccordo, la linea di collegamento, sono tutti elementi che concorrono a definire il sistema di trasporto pubblico. La rete è la struttura di base del sistema di trasporto pubblico, il nodo è il punto di incontro tra le linee, il raccordo è il collegamento tra le linee, la linea di collegamento è la linea che collega i nodi e i raccordi.



La struttura di base del sistema di trasporto pubblico è definita dalla rete, dai nodi e dai raccordi. La rete è la struttura di base del sistema di trasporto pubblico, il nodo è il punto di incontro tra le linee, il raccordo è il collegamento tra le linee, la linea di collegamento è la linea che collega i nodi e i raccordi.

La struttura di base del sistema di trasporto pubblico è definita dalla rete, dai nodi e dai raccordi. La rete è la struttura di base del sistema di trasporto pubblico, il nodo è il punto di incontro tra le linee, il raccordo è il collegamento tra le linee, la linea di collegamento è la linea che collega i nodi e i raccordi.

## Una rete per la mobilità



1  
Creazione di un nuovo nodo.  
Raccordo tra via... e via...  
Creazione di un nuovo nodo.



2  
Integrazione con il sistema esistente.  
Progetto di un nuovo nodo.  
Integrazione con il sistema esistente.



3  
Integrazione con il sistema esistente.  
Progetto di un nuovo nodo.  
Integrazione con il sistema esistente.



4  
Raccordo tra via... e via...  
Raccordo tra via... e via...



5  
Raccordo tra via... e via...  
Raccordo tra via... e via...



6  
Raccordo tra via... e via...  
Raccordo tra via... e via...



7  
Raccordo tra via... e via...  
Raccordo tra via... e via...



8  
Raccordo tra via... e via...  
Raccordo tra via... e via...



**Modello urbano di funzionamento**



**Dotazione attuale del patrimonio**





# Documenti dagli Approfondimenti del Piano Idea

La città pubblica

La mobilità

La politica abitativa

## **Approfondimenti del Piano idea** (luglio 2005)

Gli Approfondimenti del Piano idea sono il primo di due elaborati intermedi che si collocano tra il Piano idea e il Progetto comunale del suolo. Sono l'esito di indagini e verifiche che affinano il grado di definizione progettuale ed entrano nel merito di aspetti rilevanti per il Progetto comunale del suolo.

### *Elaborati*

La Relazione è corredata da 38 tavole A3, le tavole mostrano il passaggio dalle raffigurazioni schematiche del Piano idea a disegni propedeutici per la disciplina d'uso dei suoli.





# Documenti

## dagli Approfondimenti del Piano Idea

### **Approfondimenti del Piano idea** (luglio 2005)

The **Approfondimenti del Piano idea** are the result of operations aimed at articulating and favouring the decision making process. In responding to the requirements of the mayor's Resolution that accompanied the approval of the Piano Idea, they revolve around studies and verifications that refine the degree of planning definition and are relevant to the zoning revision. So in this sense they «anticipate the Bozza del Progetto comunale del suolo».

The first approfondimento concerns *The public city* and confronts several questions: the degree of activation of the Prg in force with regard to the progetto del suolo which has guided the zoning and the standards initially expected; the effective substance of the public services and facilities (not necessarily public property) of general and local interest present in commune territory; the recognition of "service systems" on an urban and neighbourhood level which, when taken as a whole, constitute the city's framework; and review of the social demand.

The second approfondimento is dedicated to *mobility* and focuses attention on several hypotheses to systematise the layouts indicated in the Piano Idea. The series of checks carried out, and the new operations outlined, redefine several nodes and elements in the mobility system, which were originally presented in the Piano Idea .

The third approfondimento is *housing policy* that forms a point of recognition in the potential tender, distinguishing it by its specific characteristics and localisation, being evaluated in terms of housing scenarios and the market.

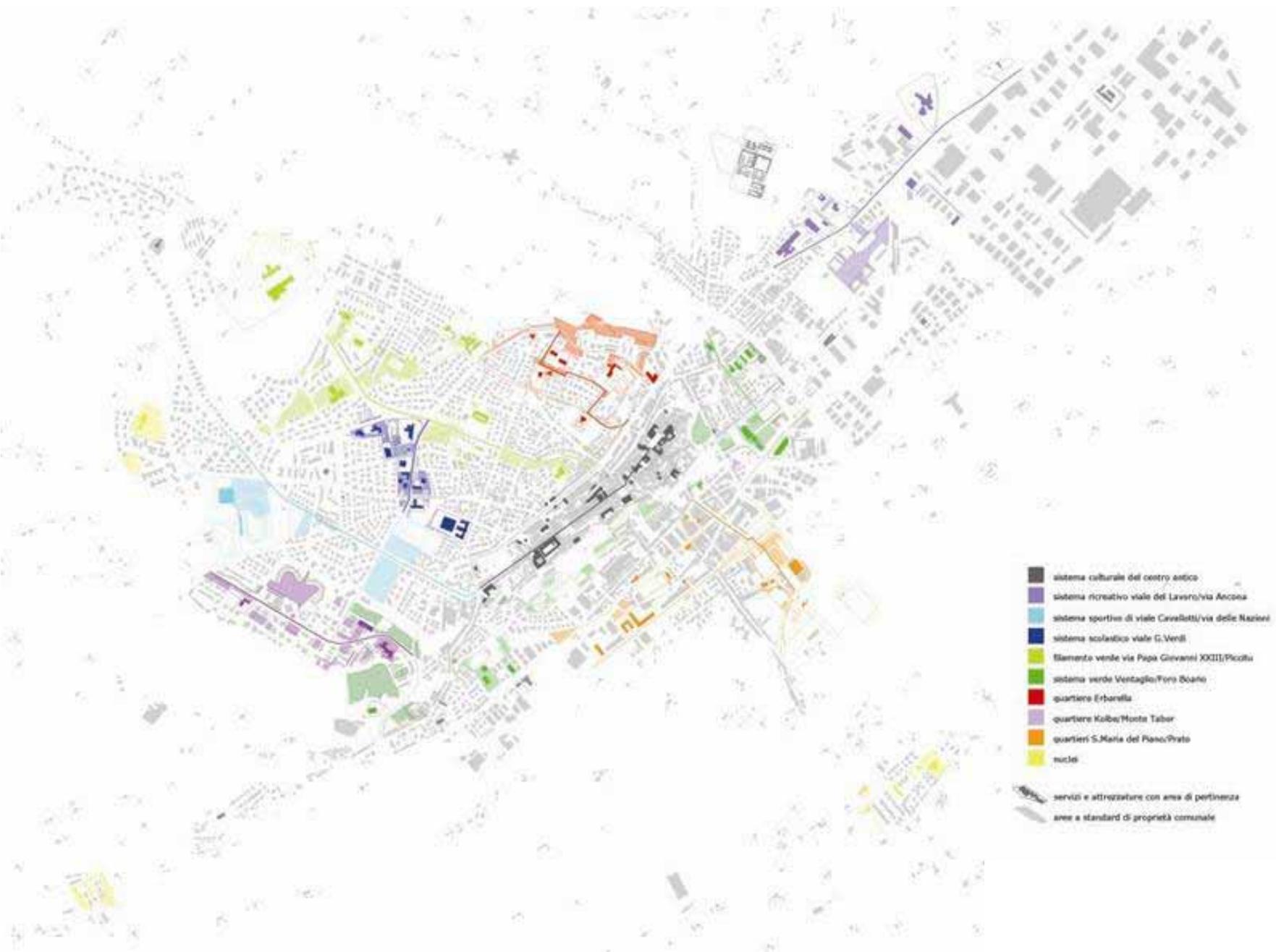
After discussion and sharing, the three approfondimenti have been united in a single technical document, which was presented to the Commune Council and approved on the 22 July, 2005.



# Documenti dagli Approfondimenti

## La città pubblica

**Sistemi: lettura integrata di servizi e attrezzature esistenti**





# Documenti dagli Approfondimenti La città pubblica

**Servizi e attrezzature esistenti con integrazioni per realizzare/rafforzare sistemi**





## Raddoppio via del Verziere: tracciato



### Raddoppio via del Verziere: tracciato

1. nuova rotonda via del Verziere
2. sottopassaggio strada privata
3. area interclusa da sistemare
4. scarpata del terrazzo fluviale
5. nuova rotonda via Ricci - via Marconi
6. area di esondazione fiume Esino



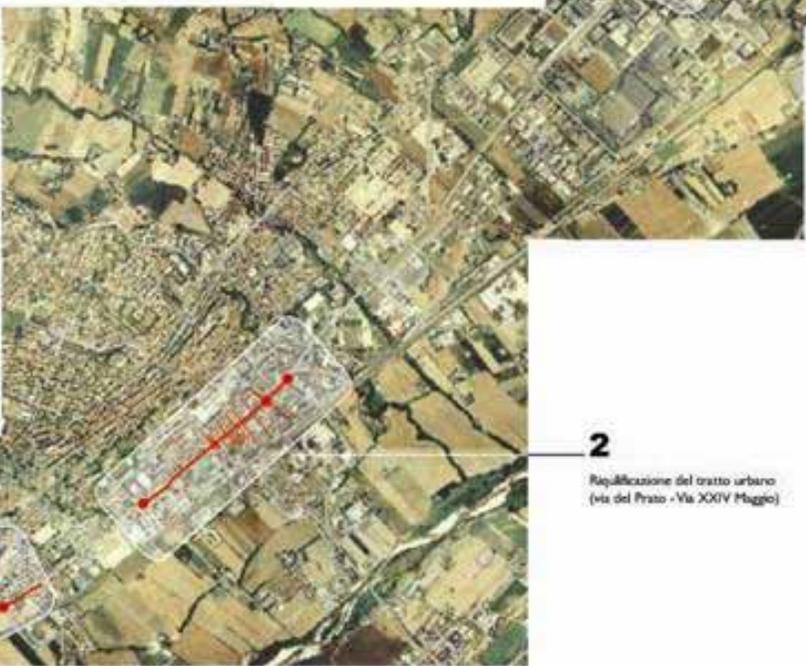
# Documenti dagli Approfondimenti

## La mobilità

### Completamento e adeguamento dell'asse sud



**3**  
Svincolo Montano/  
Collegamento Zps



**2**  
Riqualificazione del tratto urbano  
(via del Prato - Via XXIV Maggio)

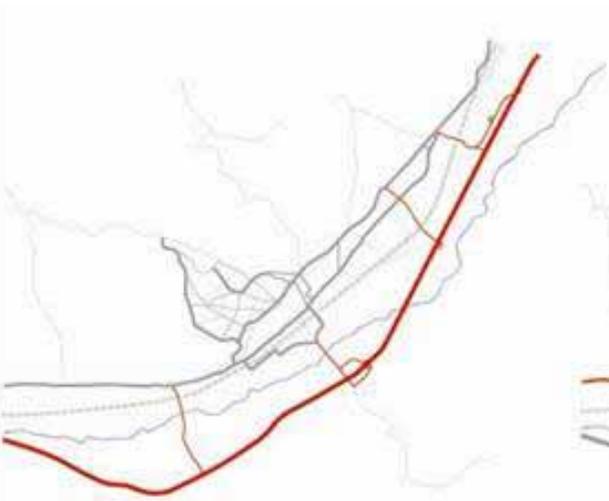


**1**  
Svincolo di Cingoli /  
Intersezione esse sud - via XX Luglio

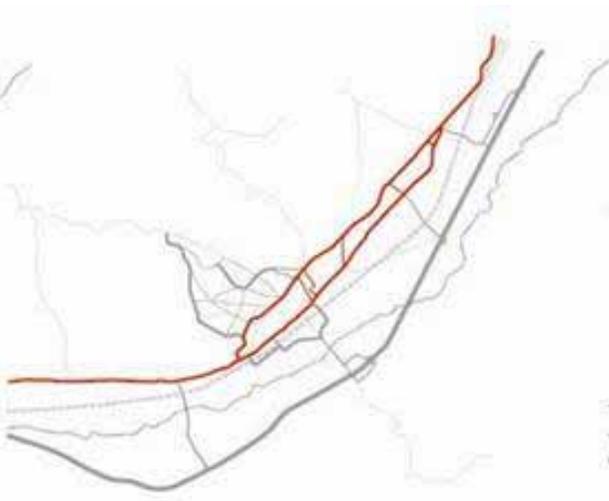




**Elementi delle rete stradale**



**Superstrada**



**Attraversamento longitudinale**



**Dorsale ovest**



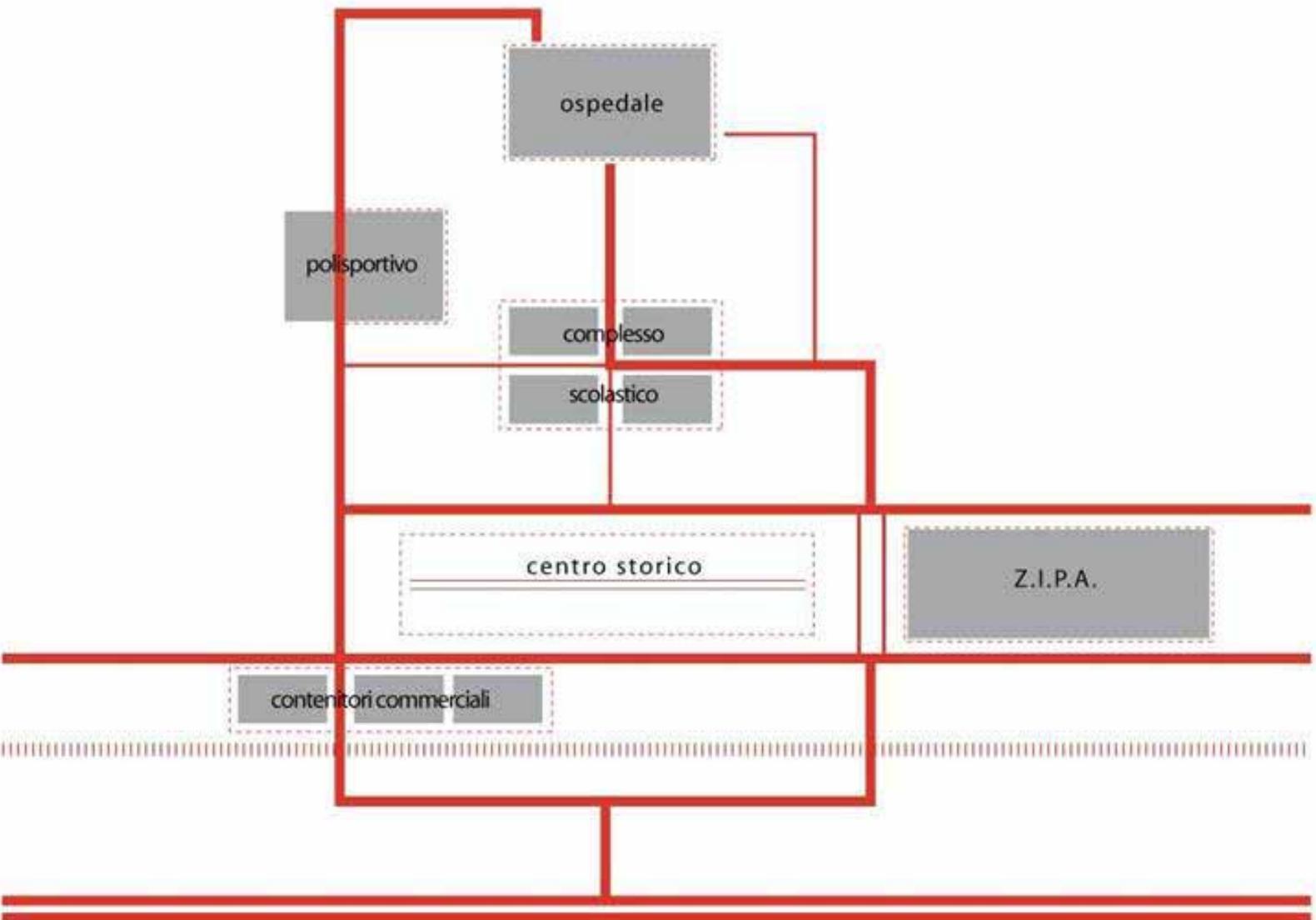
**Sistema collegamento nord**



**Rete città di collina**



Diagramma delle rete stradale





# Documenti dagli Approfondimenti

## La politica abitativa

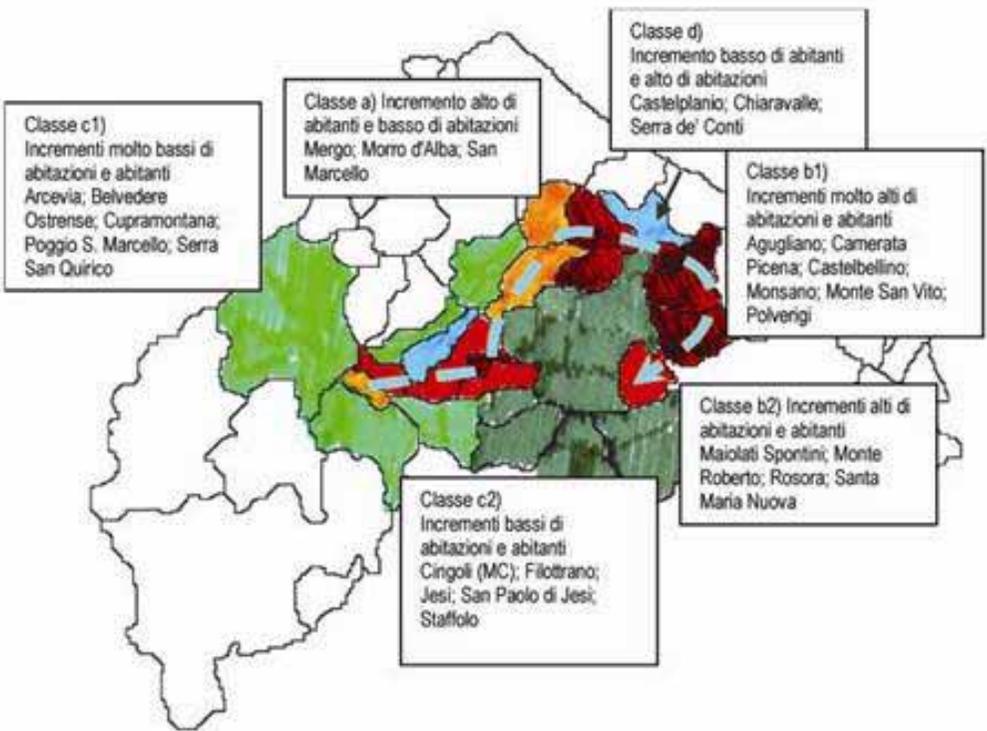
### Andamenti della domanda nell'area vasta

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

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

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

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



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

# Documenti

## dalla Bozza del Progetto comunale del suolo

### **Bozza del Progetto comunale del suolo**

(novembre 2005)

La Bozza prosegue il percorso di affinamento del Piano idea iniziato con gli Approfondimenti e nasce dall'esigenza dell'Amministrazione di proseguire un percorso cadenzato e trasparente di confronto che consentisse di arrivare alla versione definitiva del nuovo piano regolatore avendo già maturato scelte rilevanti. La Bozza completa il quadro degli interventi previsti dal nuovo piano, verifica ipotesi già formulate e conduce alcune esplorazioni progettuali orientate alla individuazione dei requisiti di qualità irrinunciabili per le principali trasformazioni; fornisce inoltre prime indicazioni in merito ai criteri di azionamento e al modello di perequazione.

#### *Elaborati*

Oltre alla relazione, un insieme variegato di schemi e simulazioni, due tavole d'insieme anticipano quali saranno i luoghi della trasformazione. Allegati alla Bozza sono il documento di approfondimento sulla perequazione (con relative tavole) e un dossier dedicato alle proprietà pubbliche.





## Documenti

# dalla Bozza del Progetto comunale del suolo

The **Bozza del Progetto comunale del suolo** is the second of two intermediate plans (the first being the Approfondimenti) connected by two instruments that in turn compose the variante generale of the Commune of Jesi Prg (town development plan): namely the Piano Idea and the Progetto comunale del suolo. The document arose out of the Commune Government's need to follow a timely and transparent course of review to produce the definitive version of the new town development plan after discussion of relevant choices. The Bozza completes the framework for the transformations provided for in the new plan: it verifies previously formulated hypotheses and carries out several planning explorations oriented towards identifying the requirements which will produce irrefutable quality, explores alternatives, and provides initial suggestions for operating methods.

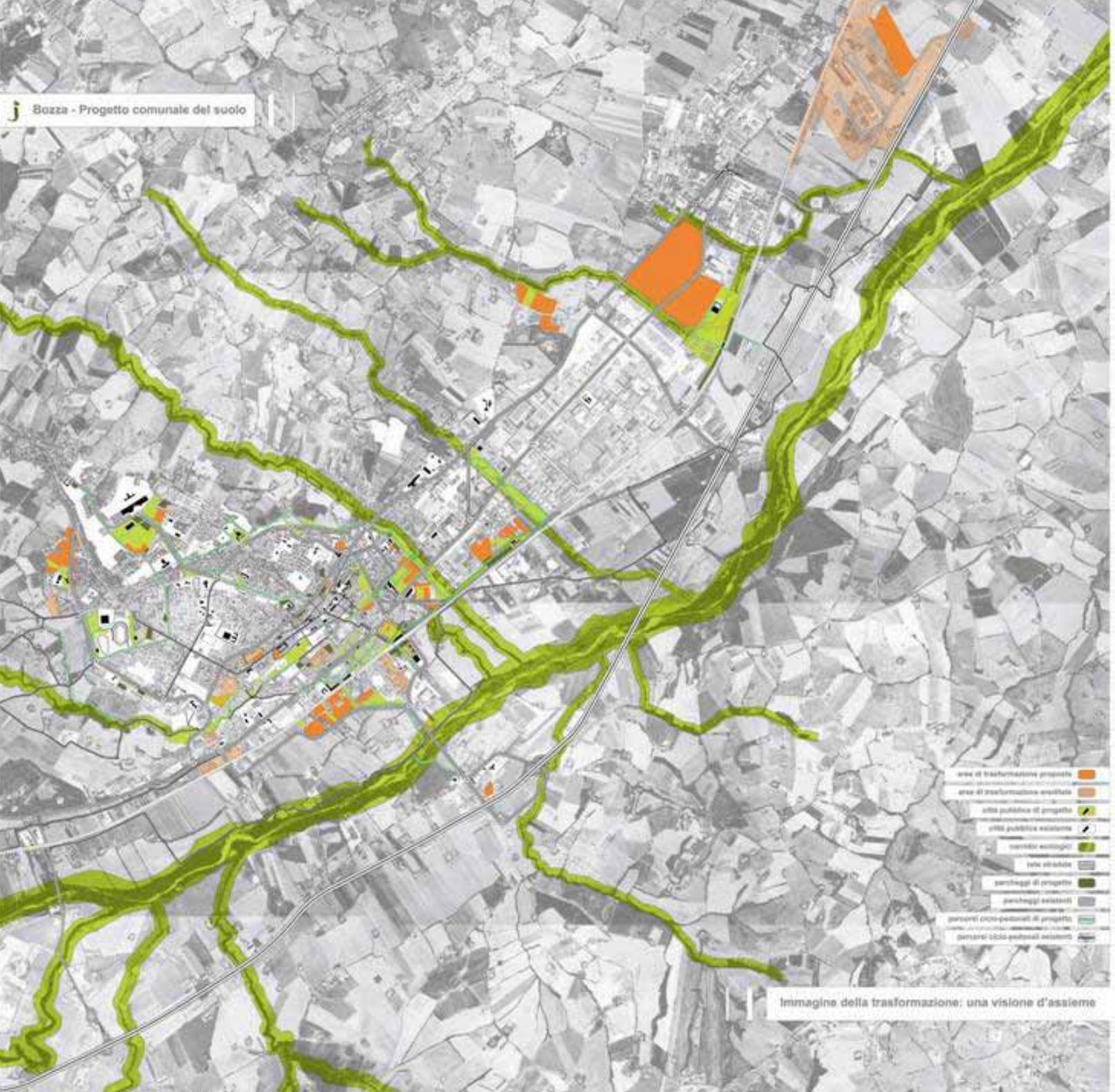
Furthermore, for the purposes of urban planning, there is a proposal to subdivide the commune territory into five different "macrozones": the existing urban territory, the territory of urban transformation, the agricultural territory, the non urban territory, and the territory of infrastructure and services. This is partition and denomination whose orientation in the design is expressed so that it conforms to the new national urban planning laws approved by the Chamber of Deputies on 28 June 2005 entitled "Principles of territorial management".

The Bozza, by constructing a "Values Map" of the city, also activated the first step in applying urban planning equalisation to the new Jesi plan.

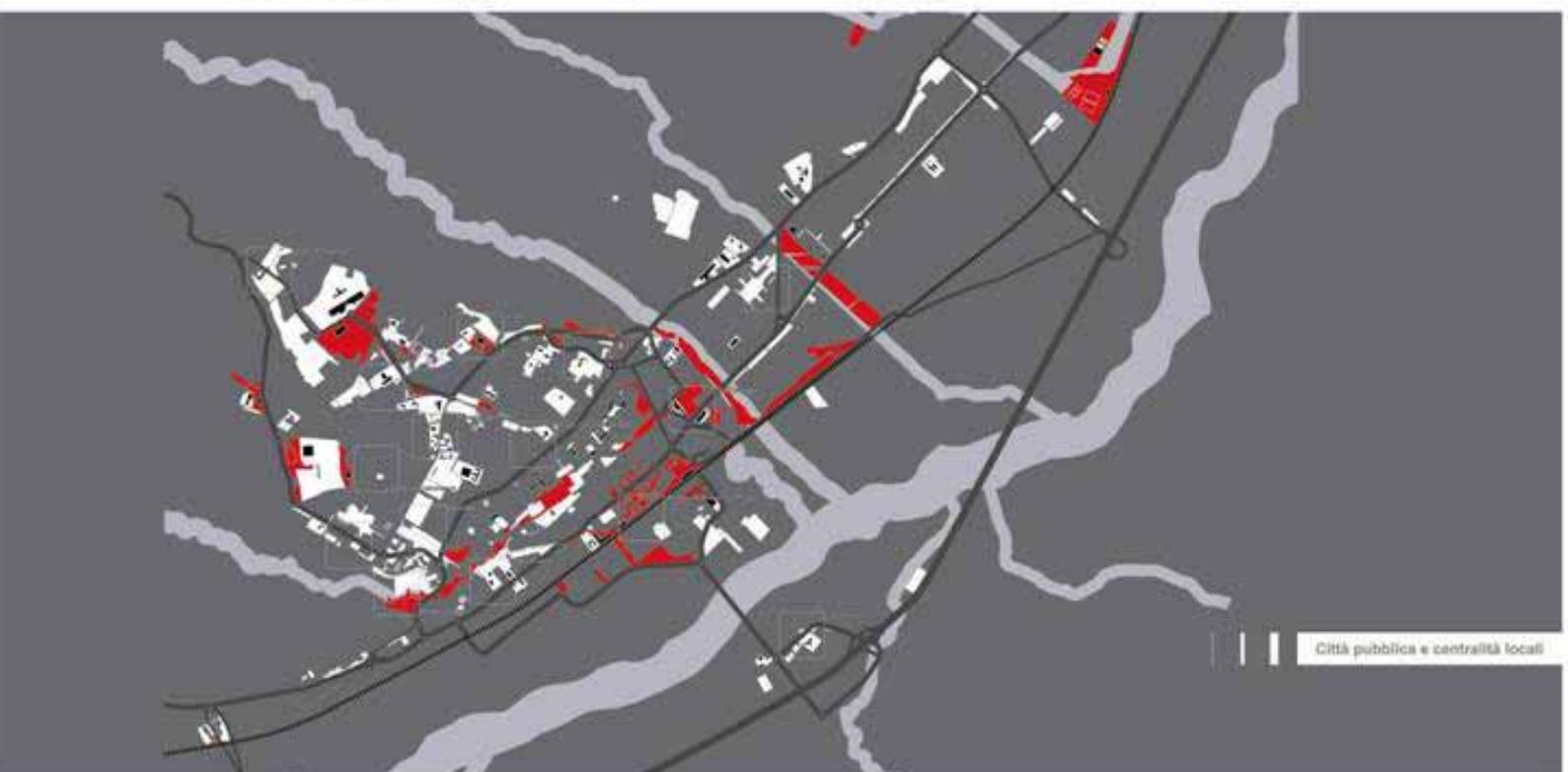
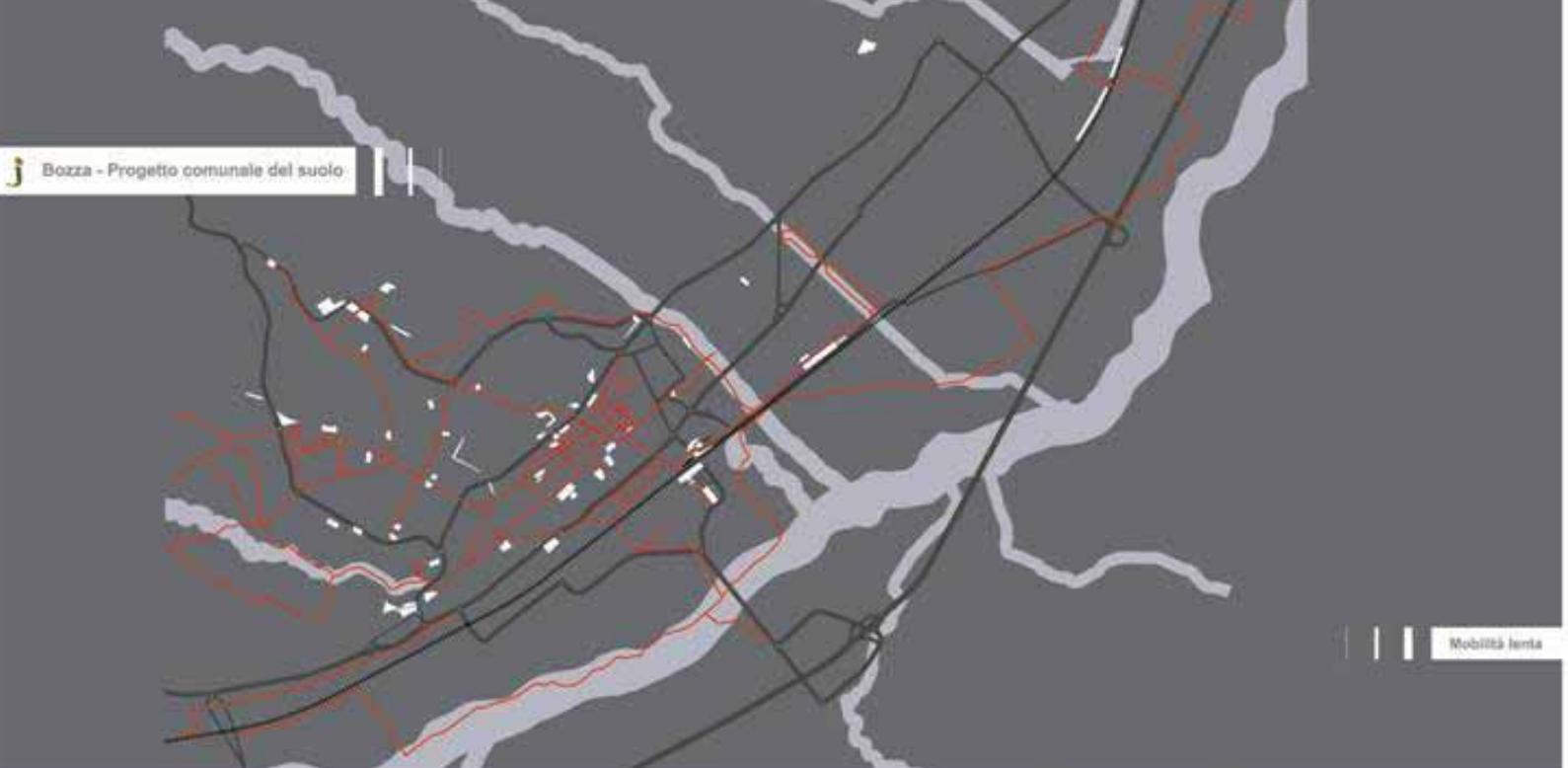
The Bozza was consigned to the Commune Government on the 30 November 2005, and was being discussed at the time of writing.



Immagine della trasformazione: una visione d'assieme



Mobilità lenta - Città pubblica e centralità locali



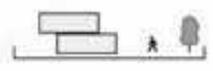
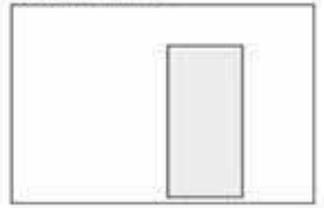
Verziere: una vista generale



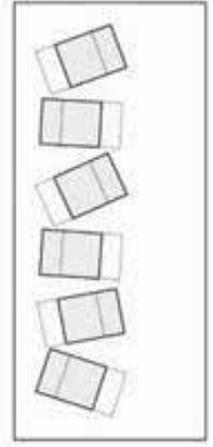
Verziere: una simulazione delle schiere



casa plurifamiliare



casa a schiera



casa isolata su lotto



Area Nuovo Ospedale: sistemazione complessiva



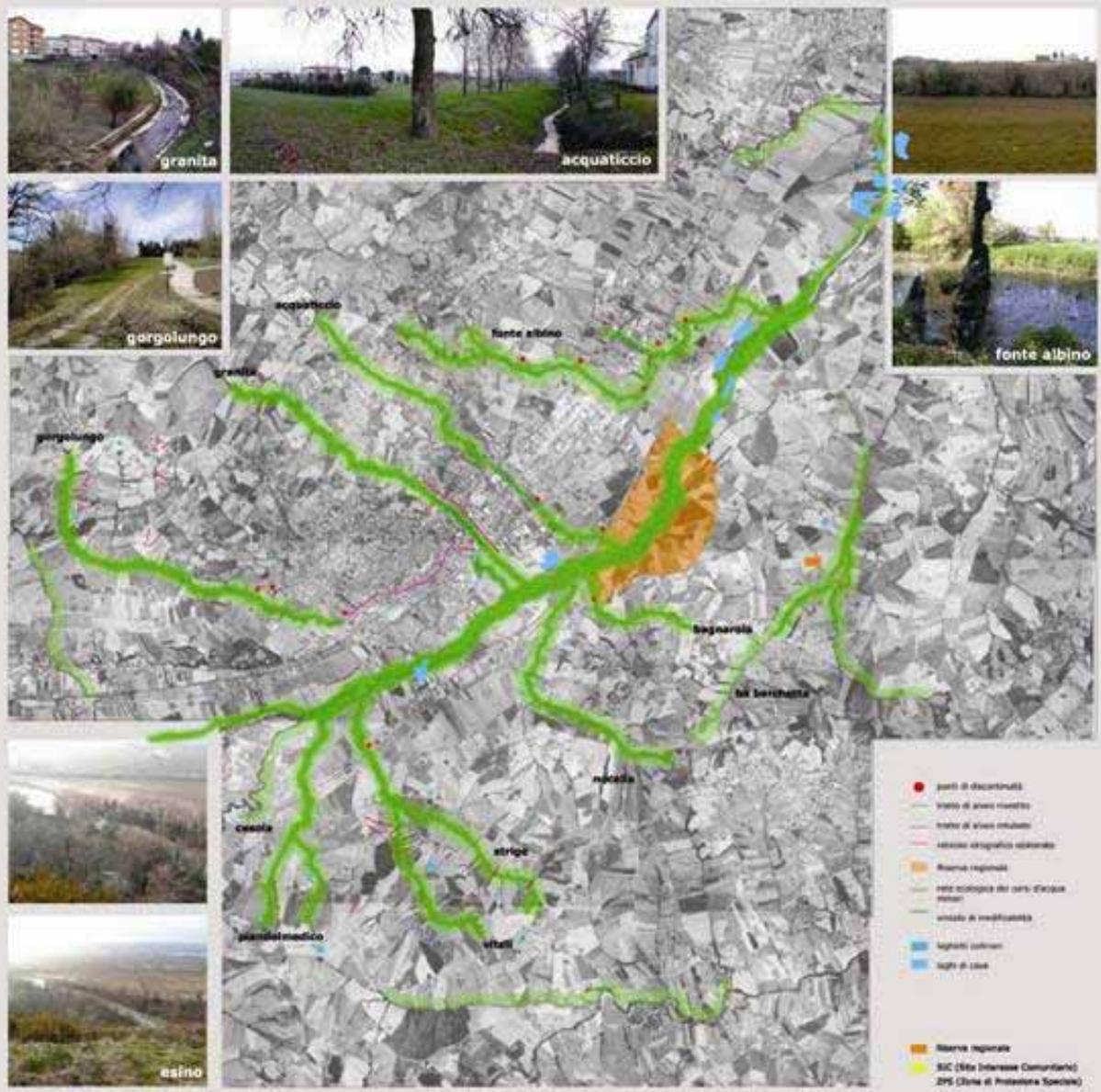
Fontedamo: due ipotesi di addizione



# Zipa Verde



La rete ecologica

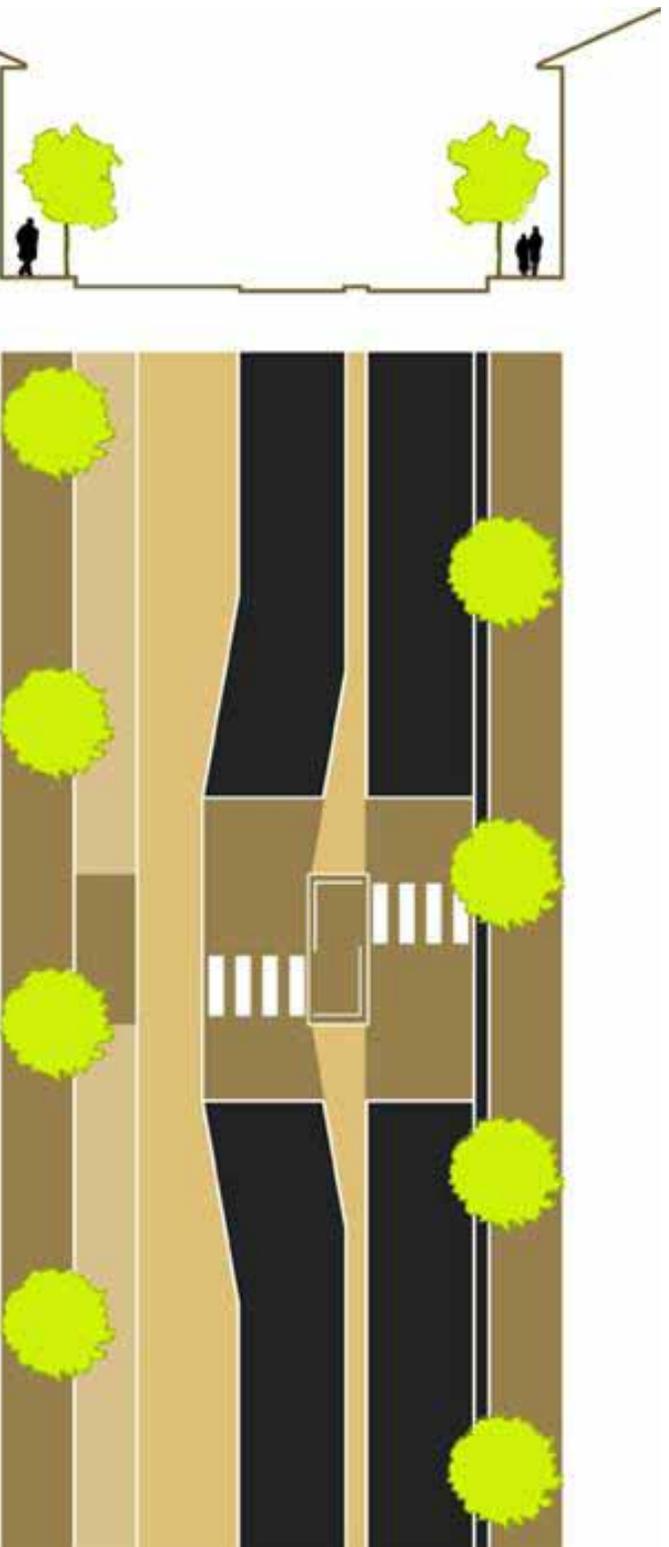
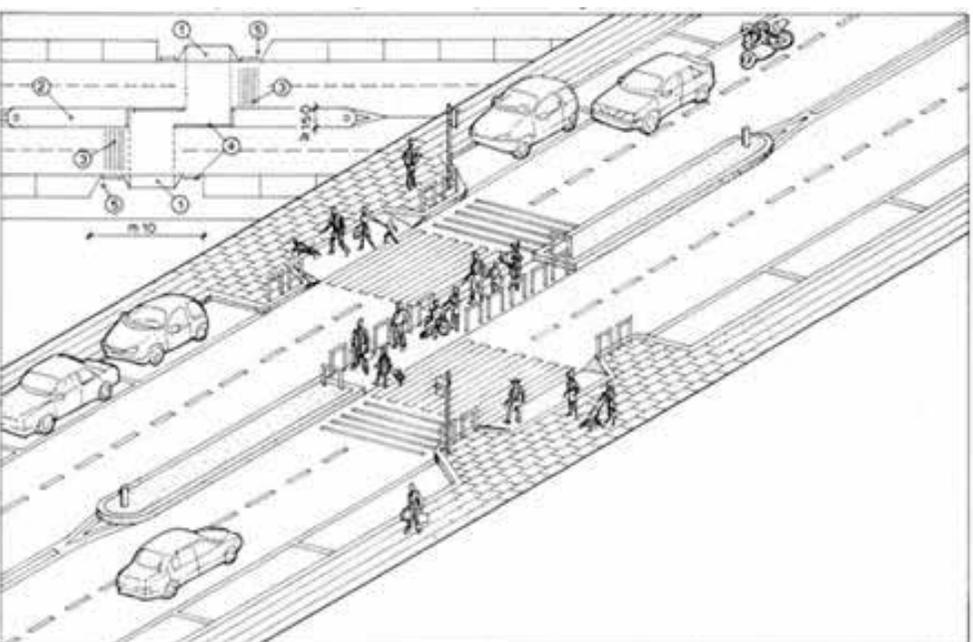


corso d'acqua	lunghezza m	classe	fascia di inedificabilità m	fascia di rispetto m
fascio Fonte Albino	7.550	3	40	150
fascio Acquaticcio	6.350	3	40	150
fascio Granita	6.325	2	60	150
fascio Gargolungo	9.964	2/3	40-60	150
fascio Stripe	5.120	3	40	150
fascio Nocetta	5.190	3	40	150
fascio Bagnaria	2.240	3	40	150

- **core areas (aree centrali)**  
si considera l'intero corso del fiume Esino come aree più ampie, le aree Sic e Zps come zone territorialmente circoscritte di particolare valore naturalistico;
- **buffer zones (zone cuscinetto)**  
fascia di rispetto dei corsi d'acqua caratterizzate in parte dalla vegetazione ripariale e in parte da superficie agricola;
- **wildlife corridors (corridoi ecologici)**  
sono rappresentati dai corsi d'acqua minori;
- **restoration areas (area di restauro ambientale)**  
rientrano in tale categoria gli elementi verdi di origine naturale o antropica, parchi urbani ed extraurbani, specchi d'acqua ecc.

7. La rete ecologica

Via XXIV Maggio: dettagli della ristrutturazione





Asta ferroviaria: Cartiere vecchie, Cascamificio, Consorzio agrario



# Documenti

## dal Progetto comunale del suolo

### Progetto comunale del suolo

(approvazione luglio 2006)

Traduce le strategie e le linee di assetto urbanistico definite per Jesi dal Piano idea, e precisate con gli Approfondimenti e la Bozza, nella forma istituzionale prevista per lo strumento urbanistico comunale dalle leggi vigenti. Definisce il regime minuto di regolazione urbanistica del suolo comunale. Individua i meccanismi di attuazione per le trasformazioni della città.

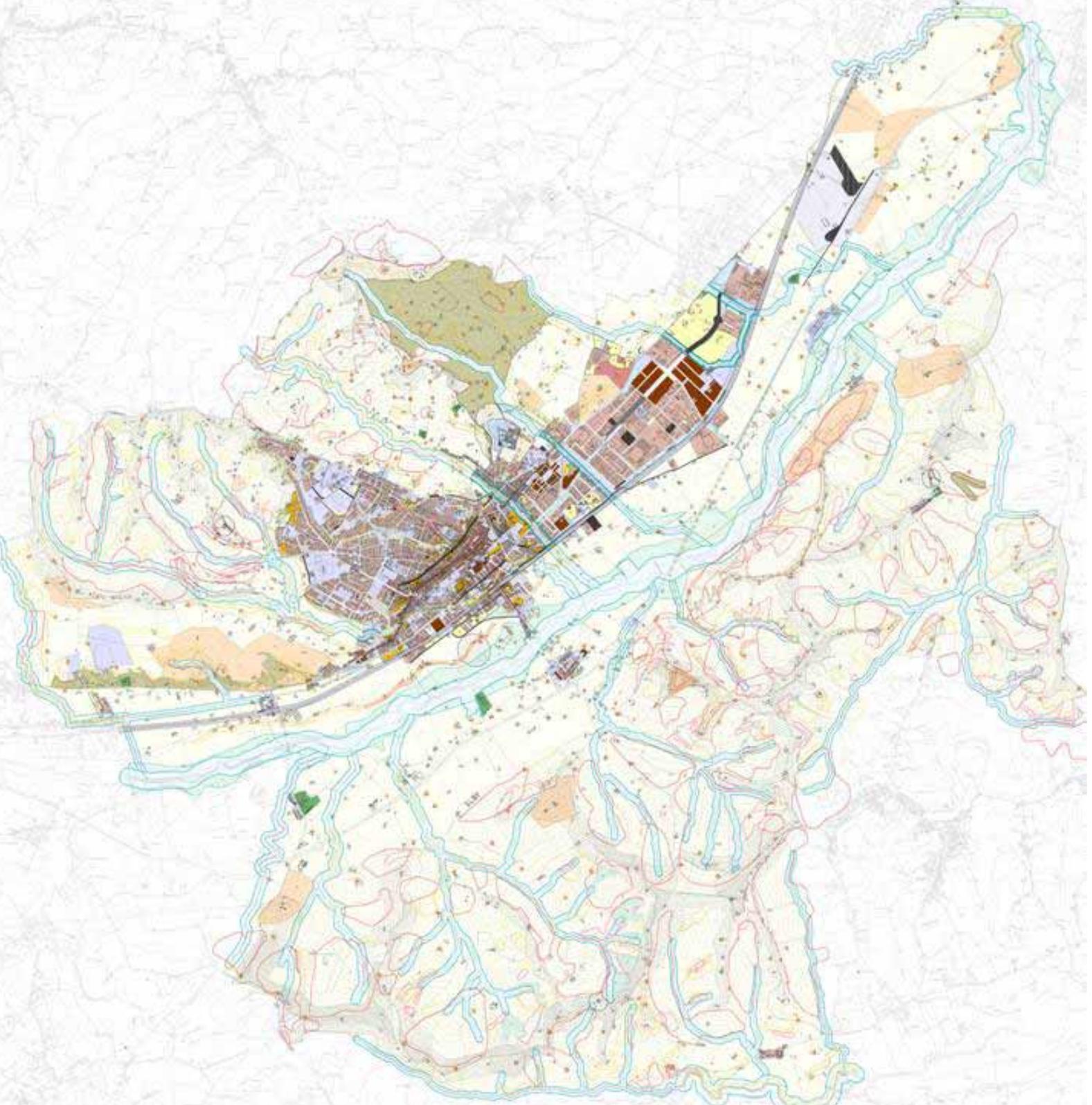
Insieme al Piano idea costituisce la Variante generale al Prg vigente.

#### *Elaborati*

Si compone di una Relazione che integra quella del Piano idea con le scelte attuate nel processo, delle Norme tecniche di attuazione, di 10 Tavole di progetto, 6 Tavole di analisi, 14 Dossier conoscitivi.



**Ripartizione del territorio comunale**





**Jesi Yesterday**  
a “small modest city”

**Jesi Today**  
capital city of the Vallesina

## **Jesi: yesterday a “small modest city”; today capital city of the Vallesina**

The arrival of the **interport** and then the **railway goods station**, the substantial expansion of the industrial area, the growth of the nearby **airport** at Falconara, with its new **metropolitan railway** station, the multiplication of major **commercial and sports structures**, the setting up of management centres by several **banks**, the increase in **traffic of people and goods** on the dual carriageway, the strong pressure on **housing**, seemed immediately to be phenomena typical of “**molecular territorial capitalism**” .

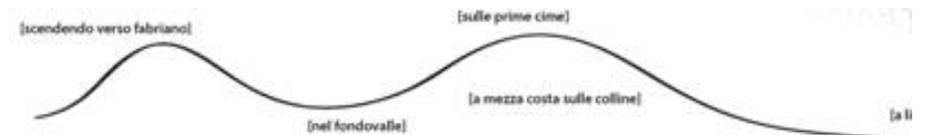
This spread of high quality functions, this “web of value” entitles Jesi to **play a full role in the transformation** process in Central Italy and, more particularly, in the corridor connecting the Adriatic and the Tyrrhenian seas.

But it also poses a series of considerable **environment problems**, due to the using up of wide tracts of high quality agricultural land, the occupation of the river and hill areas affected by flooding and erosion, the compromising of historic landscapes consisting of villages, monuments and fragile traditional cultures.



# I paesaggi dell' Esino

## Esino valley: the landscapes



Comune di Jesi Assessorato al Territorio



Ministero Infrastrutture e Trasporti

## The System project called “Esino Corridor”

The operation of the urban plan of the city of Jesi made possible to take advantage of the initiative provided by the Ministry of Transport and Infrastructures entitled “**System project-Territorial complexities**”, with the aim of encouraging 11 “target-contexts” in the northern centre of Italy to strengthen links between the major infrastructure networks and the city systems.

Indeed, Jesi City Council has been chosen as co-ordinator for the Esino area, which represents – according to the Ministry – the principal intersection between the Adriatic coastal system and penetration links into the Apennines, where there is the highest concentration of interchange nodes and infrastructural links of regional and national importance.

The 11 “target-contexts” selected by the Ministry of Transport and Infrastructures entitled “System project-Territorial complexities”



## **The System project called “Esino Corridor”**

For this connection area, the “Esino Corridor”, the Ministry has indicated a major programme for territorial policies.

The executive programme of the System project Esino Corridor, has been approved in February 2005 and now it is coming to an end.

The underlying objective is to focus, for the first time, upon the Esino Corridor as a planning area.

# I paesaggi dell' Esino

## *Esino valley: the landscapes*

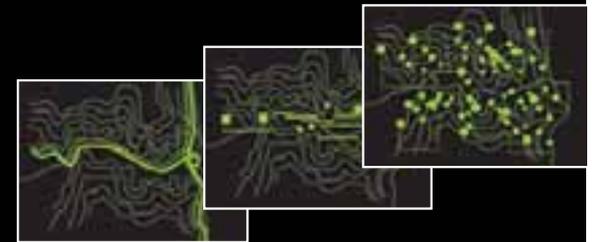
**a**

The territory of Esino



**b**

Three autonomous landscapes



**c**

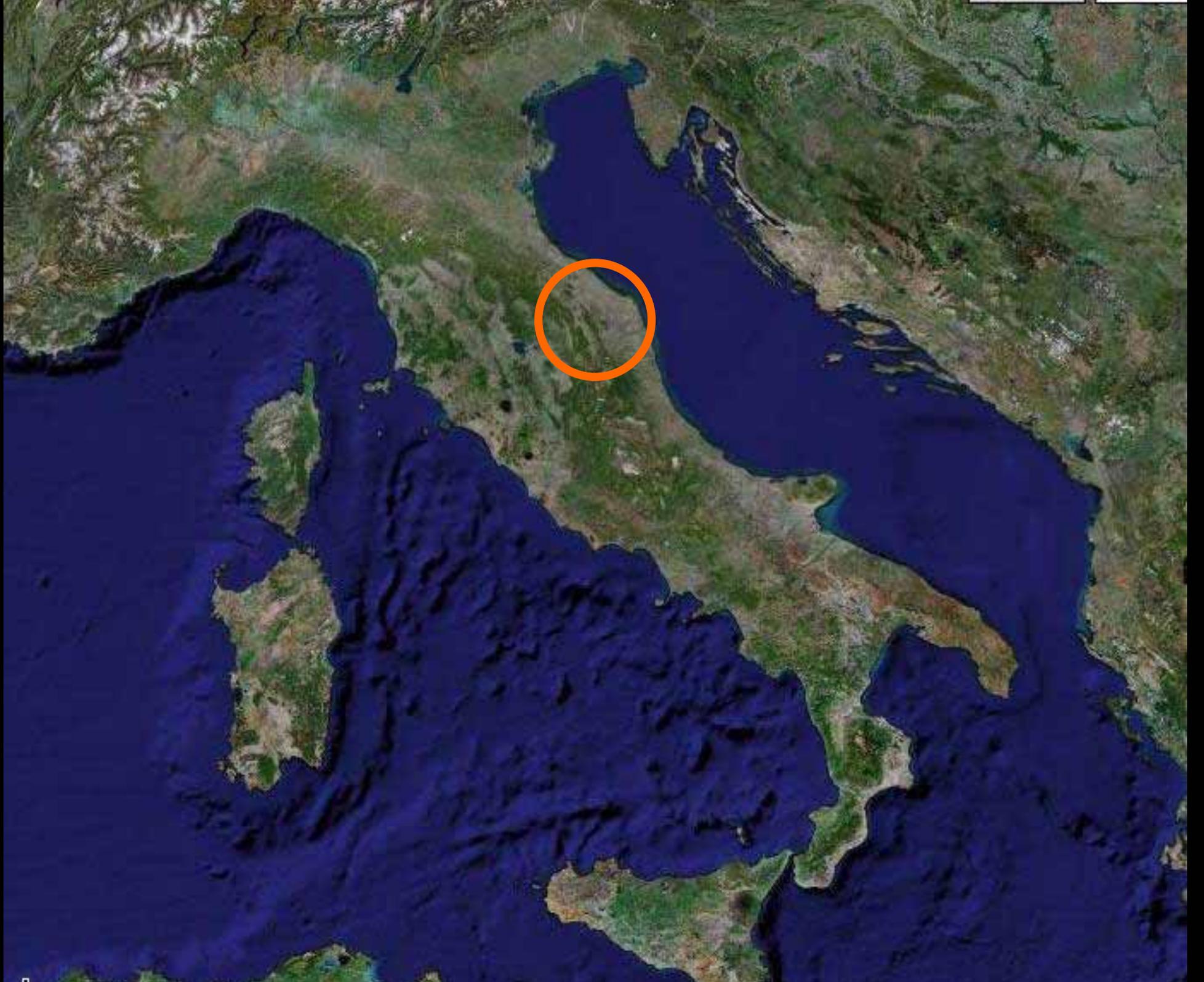
Seven integrated landscapes



# The territory of Esino

a







E74

FALCONARA AIRPORT

SS76

Marche

E55

SS16

Image © 2005 MDA EarthSat  
© 2005 TeleAtlas  
Image © 2005 DigitalGlobe

© 2005 Google





SP3

SS70

FALCONARA AIRPORT

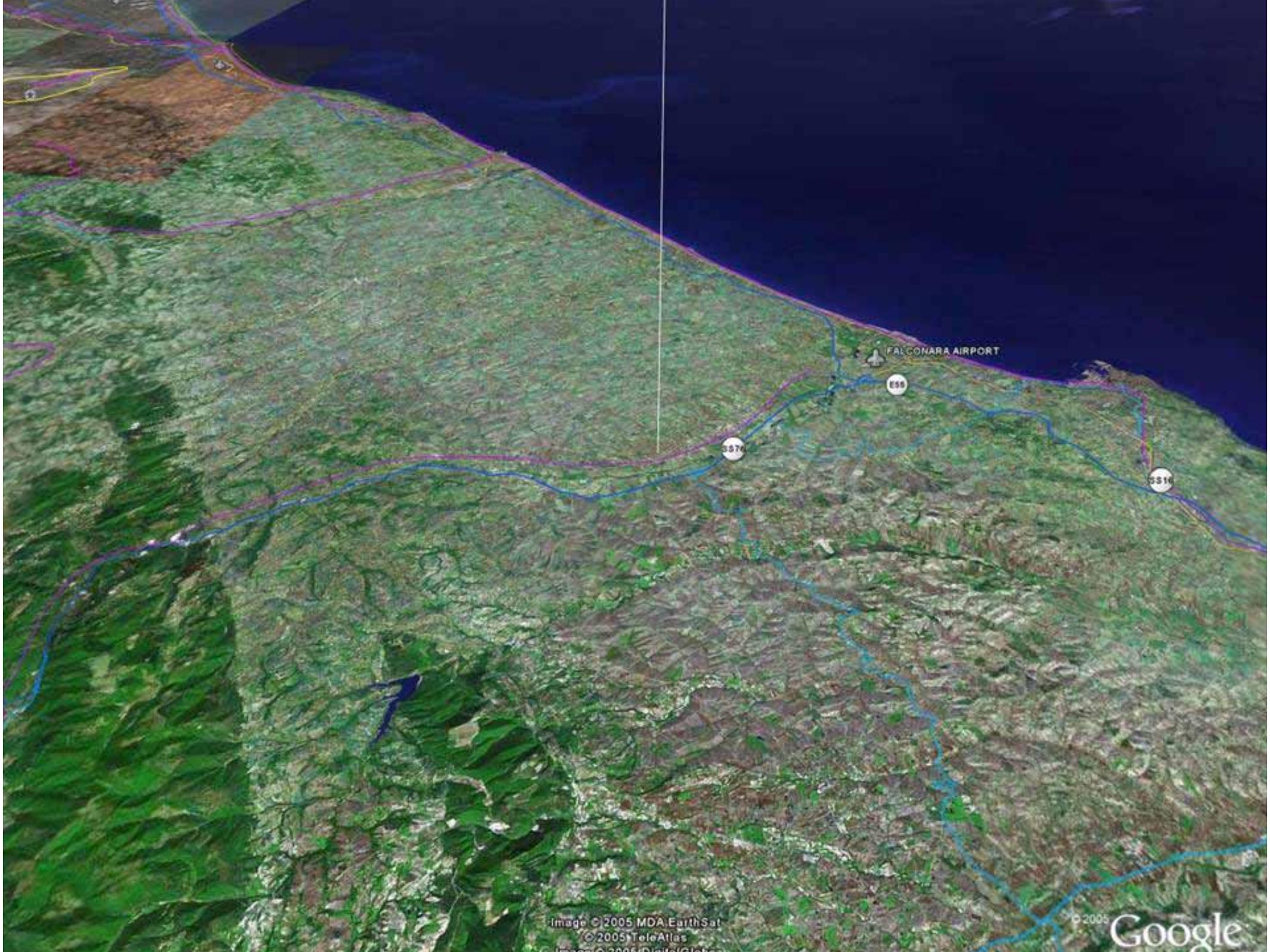
SS70

Marche

E55

Image © 2005 MDA EarthSat  
© 2005 TeleAtlas  
Image © 2005 DigitalGlobe

© 2005 Google



FALCONARA AIRPORT

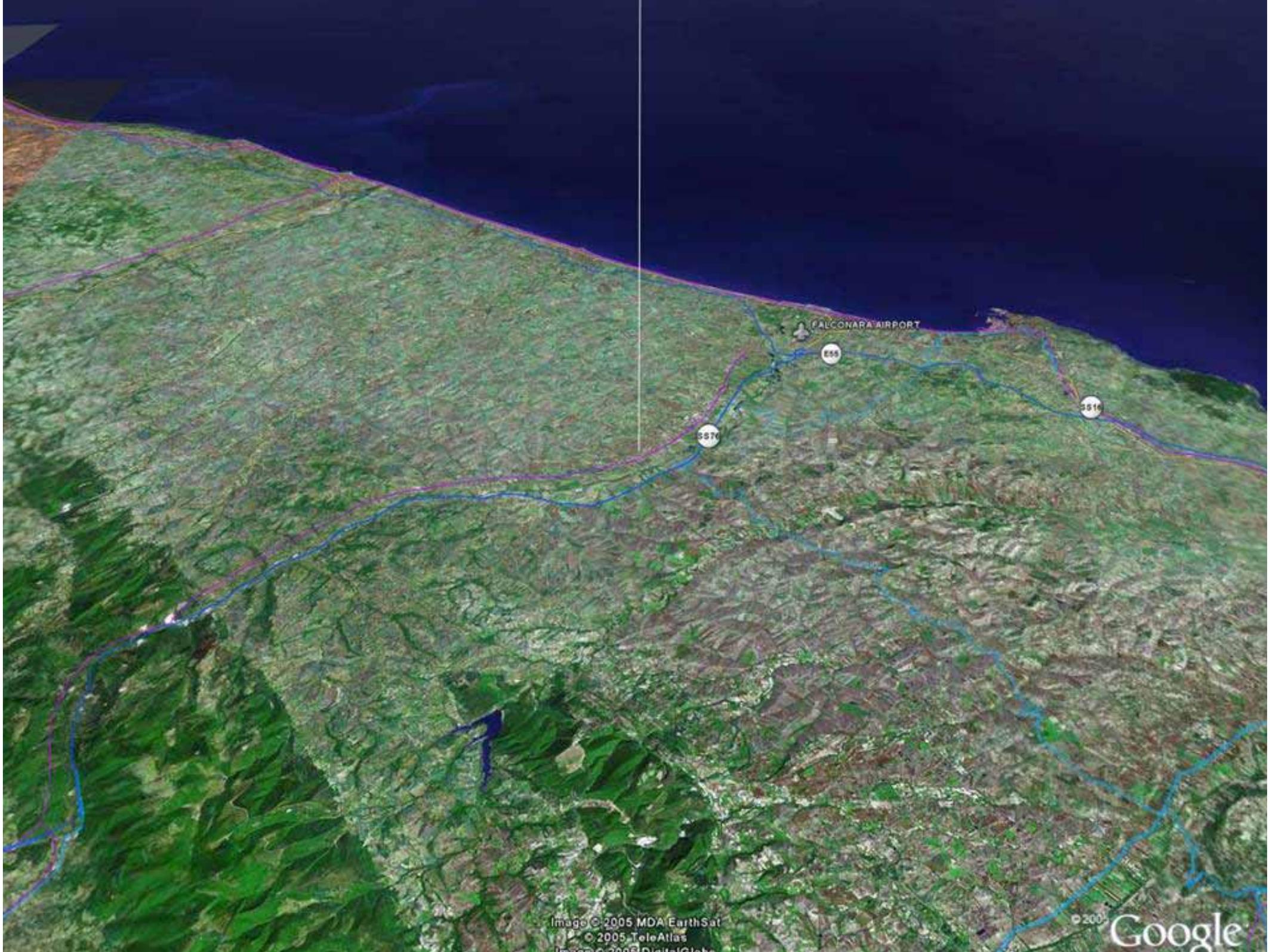
E58

SS76

SS16

Image © 2005 MDA EarthSat  
© 2005 TeleAtlas  
Image © 2005 DigitalGlobe

© 2005 Google



FALCONARA AIRPORT

SS74

SS9

SS16

Image © 2005 MDA EarthSat  
© 2005 TeleAtlas  
Image © 2005 DigitalGlobe

© 2005 Google



FALCONARA AIRPORT

SS14

SS14

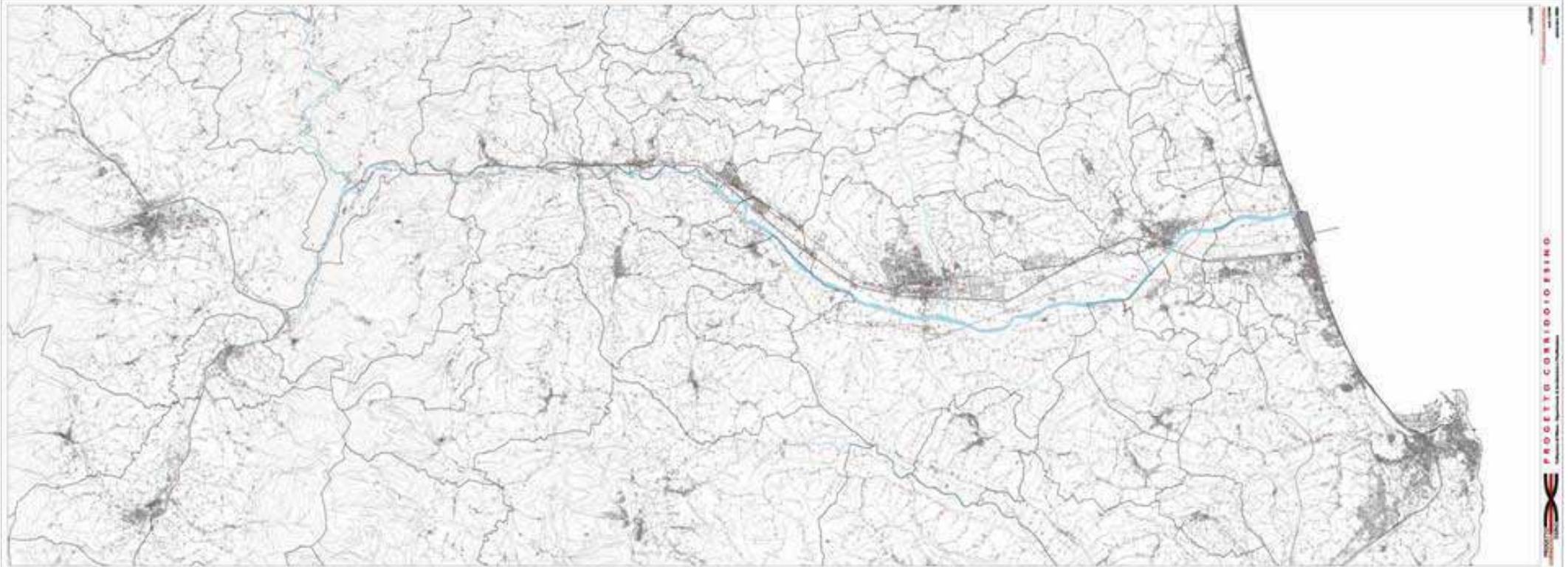
SS76



Image © 2005 MDA EarthSat  
© 2005 TeleAtlas  
Image © 2005 DigitalGlobe

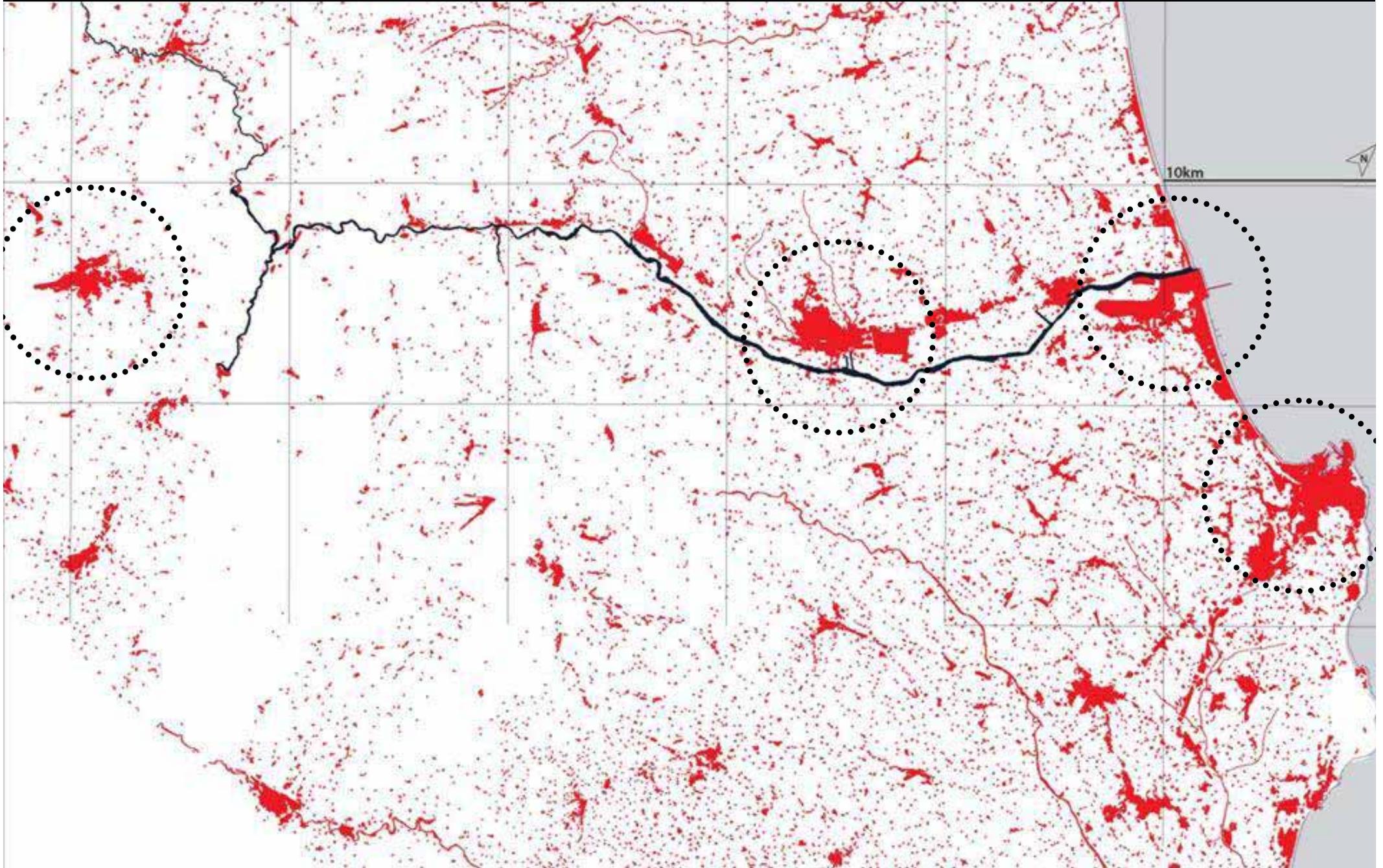
© 2005  
Google

**This territory might hastily be described as a “sprawling city” (a form of development that is common in many Italian and European river valleys and plains). However, it demonstrates a growth by blocks rather than molecules.**

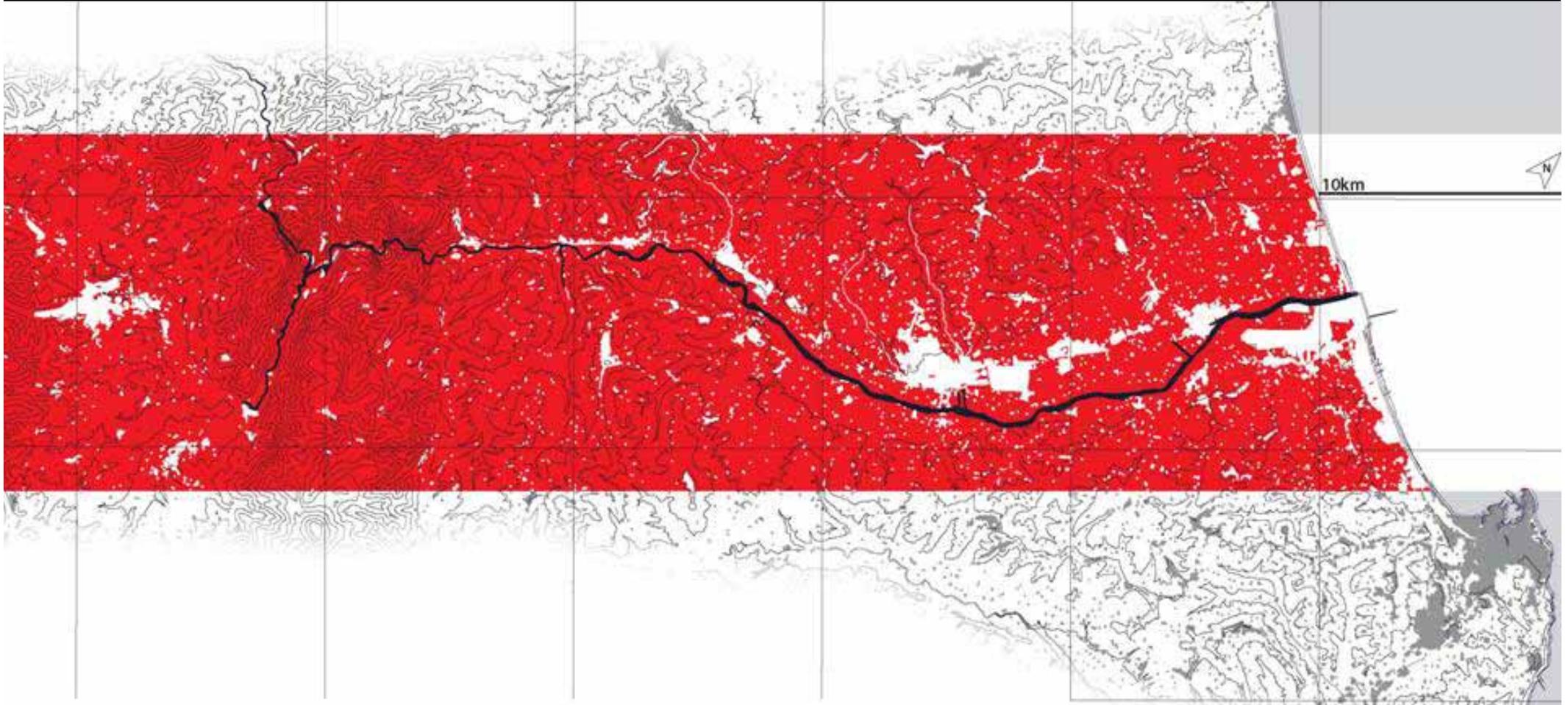


**The territory of Esino is a cohabitation between city, countryside strongly inhabited and productive and logistic hubs.**

**In the valley of the River Esino, Fabriano, Jesi and Chiaravalle, Falconara and Ancona are recognisable cities, even though they are now profoundly integrated into economic development processes, involving daily links with an overall population of around 300,000 inhabitants who live not only in the valley but in numerous hill towns and on the coast.**



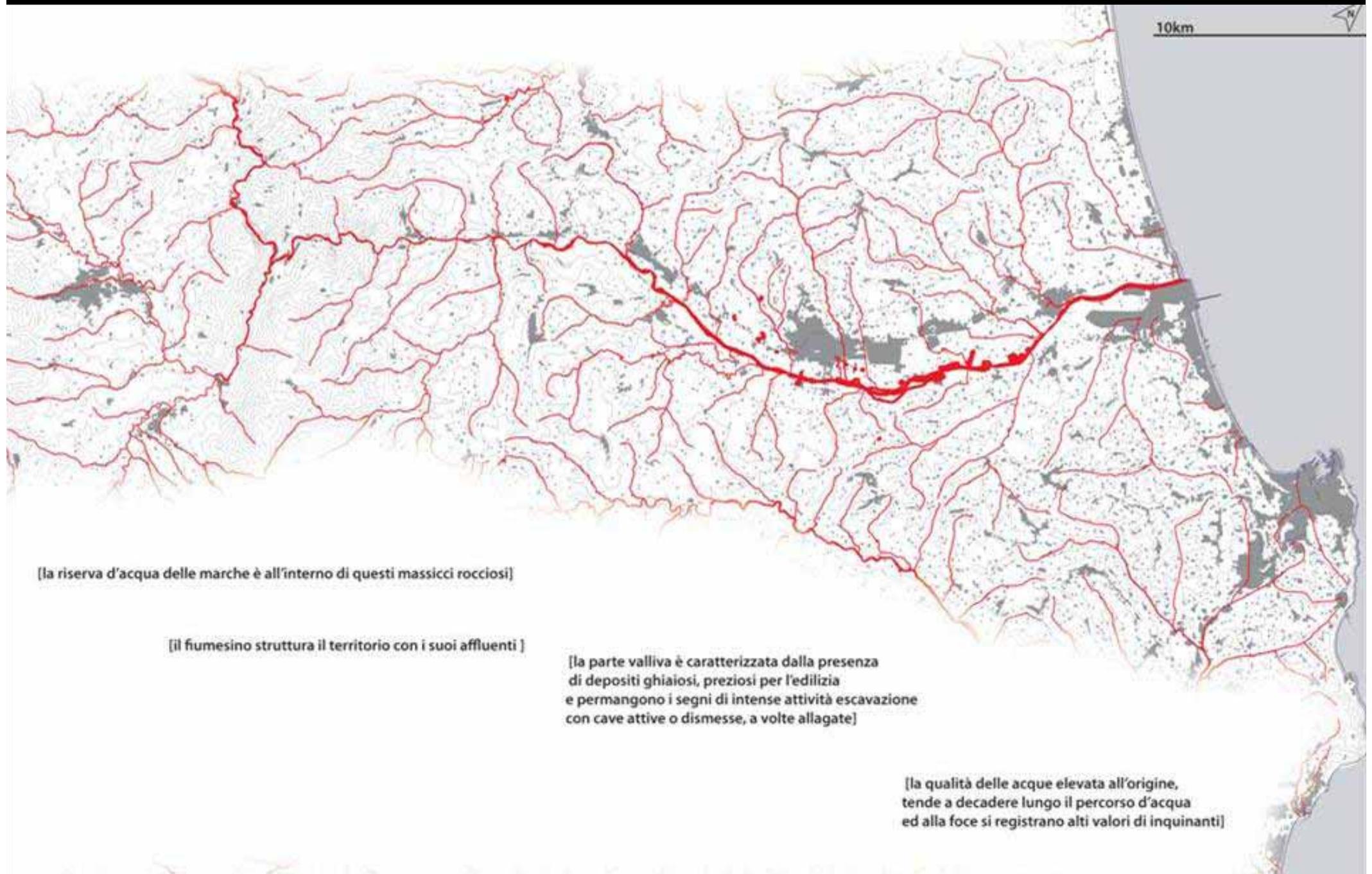
**It is an area that could be 1,000 sq.km (the boundaries are not clearly defined) and, for the businesses operating there, it is a major hub for national and international networks, especially to Eastern Europe.**



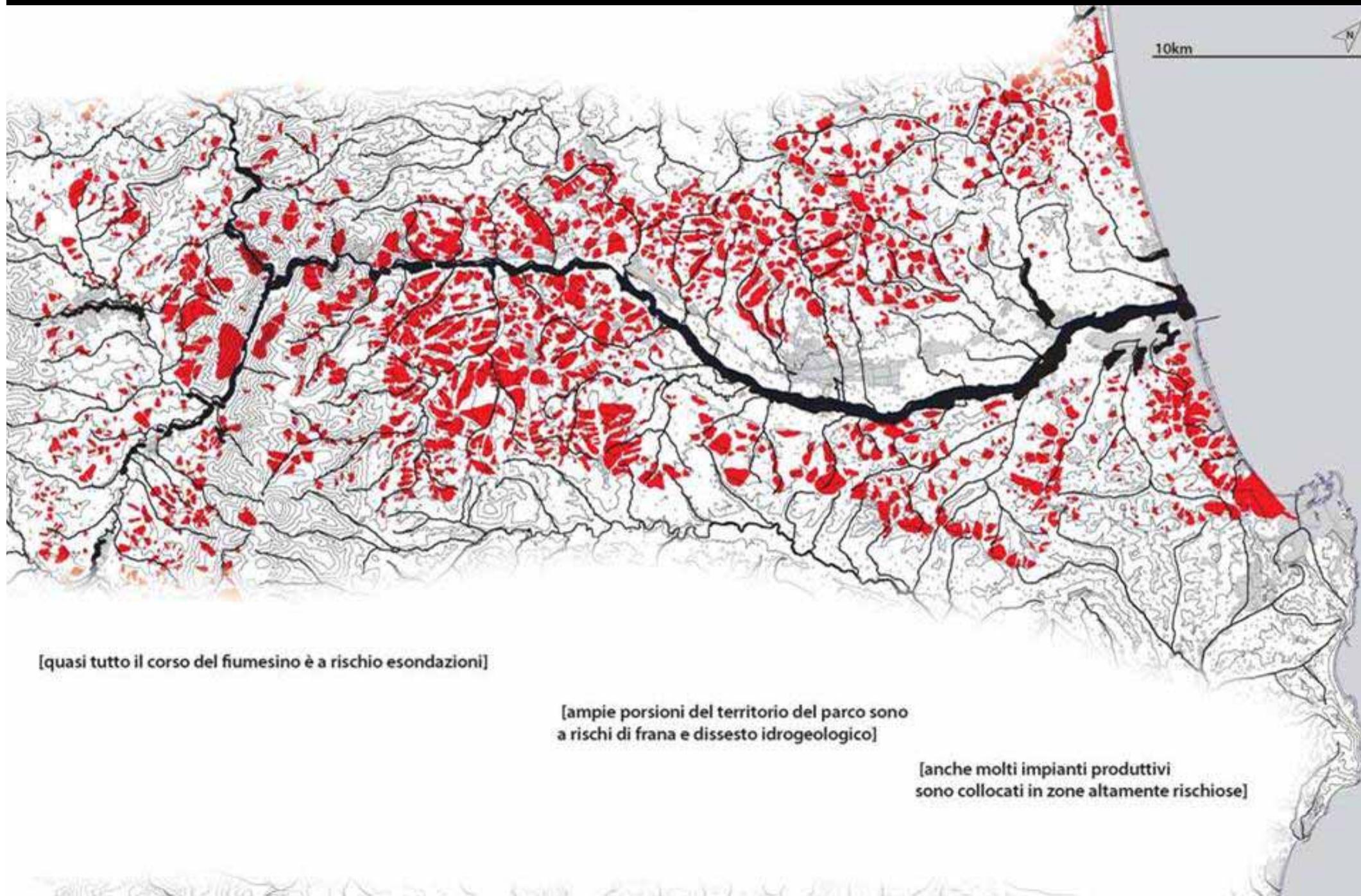
**This territory poses a series of considerable environment problems, due to the using up of wide tracts of high quality agricultural land, the occupation of the river and hill areas affected by flooding and erosion, the compromising of historic landscapes consisting of villages, monuments and fragile traditional cultures.**



# This is a territory based on water, where Esino river has shaped the valley



**Most of the areas are affected by flooding and erosion.**

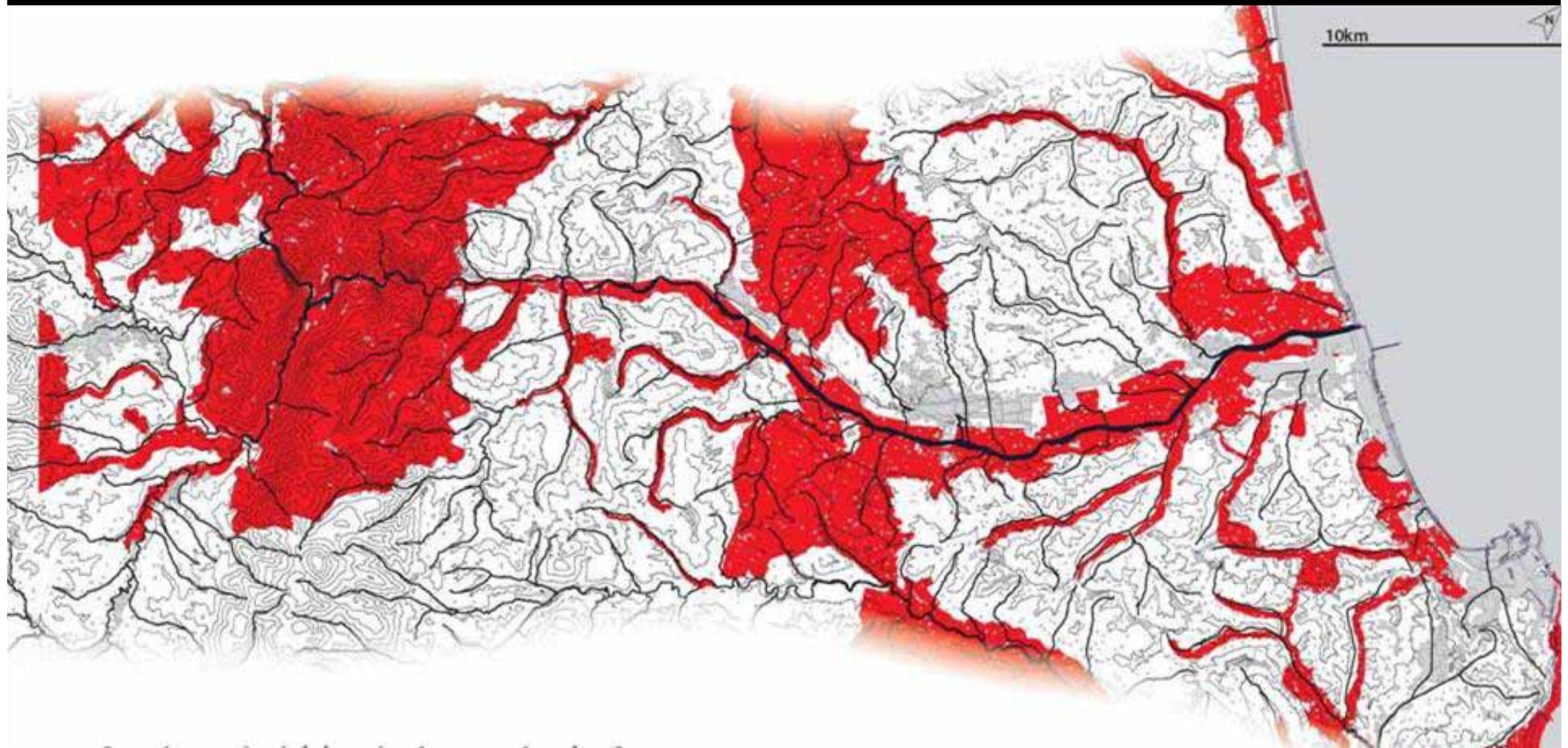


[quasi tutto il corso del fumesino è a rischio esondazioni]

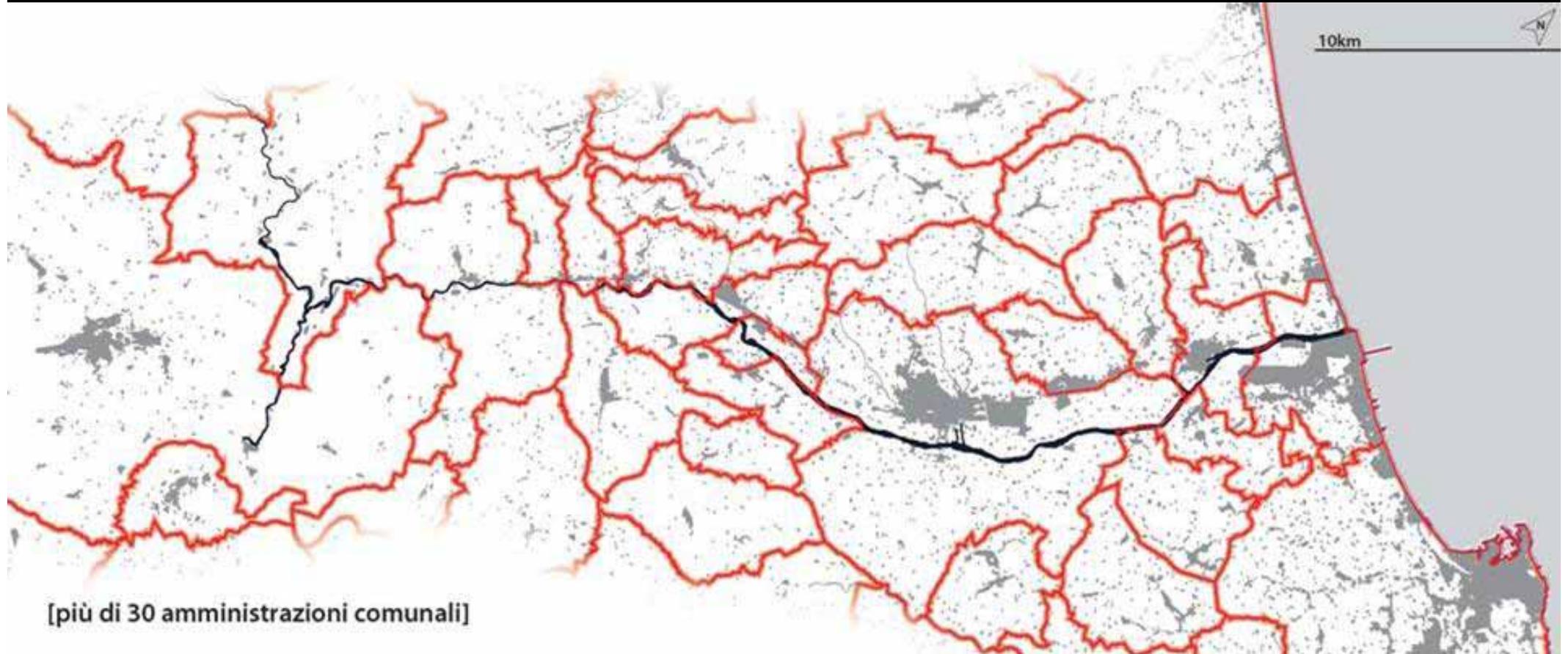
[ampie porzioni del territorio del parco sono a rischi di frana e dissesto idrogeologico]

[anche molti impianti produttivi sono collocati in zone altamente rischiose]

**And most of them are protected by regional and provincial planning rules**



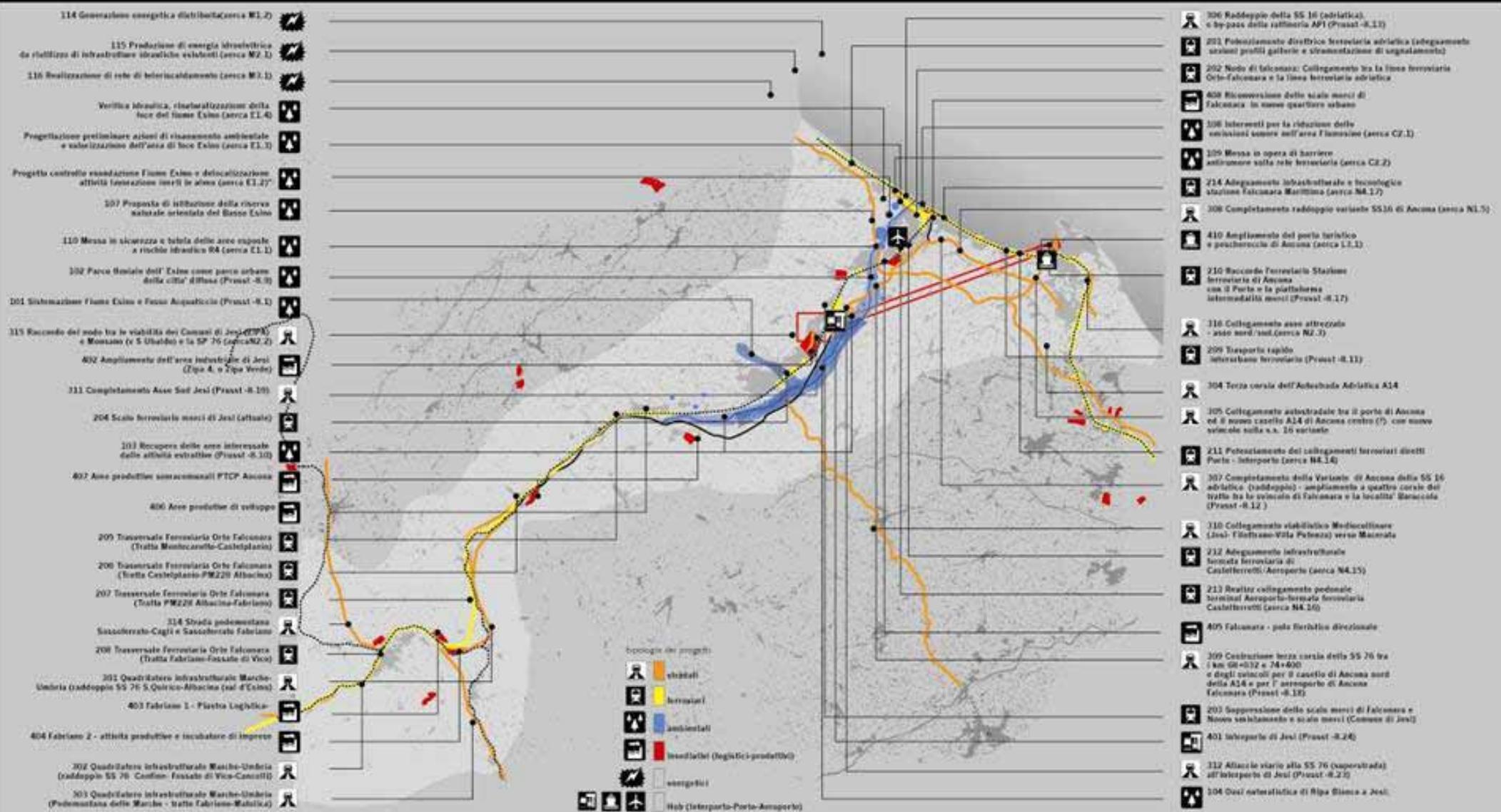
Although there is a high degree of administrative fragmentation which doesn't allow agreement on shared projects...





# A wide range of projects without a bright idea of this place... today and tomorrow

1 - Piano di Inquadramento Territoriale Regione Marche - anno 2000    3 - Intesa Generale Quadro Stato - Regione (Ministero Infrastrutture e Trasporti - Regione Marche) - anno 2002    5 - Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio (Pruss) Area Urbana di Ancona - anno 2003  
 2 - Piano territoriale di coordinamento Provincia di Ancona - anno 2002    4 - Piano di Sviluppo Locale / Gal (Gruppo di Azione Locale) Colli Esani - S. Viesina - anno 2002    6 - Piano di Risanamento Aerca (area ad elevato rischio di crisi ambientale) - anno 2005    7 - Piano di Area Vasta / Quadrilatero - anno 2005



# Three autonomous landscapes by the projects (today)

# 1b

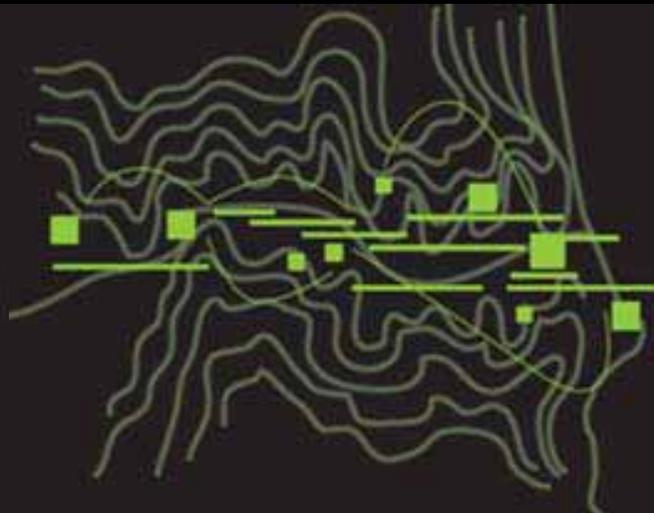
These are three interpretative images of the projects and the policies now running in this place, which strengthen different recognizable landscapes.

These landscapes are nowadays in competition one against each other but in a future perspective they are potentially integrated in a shared vision.

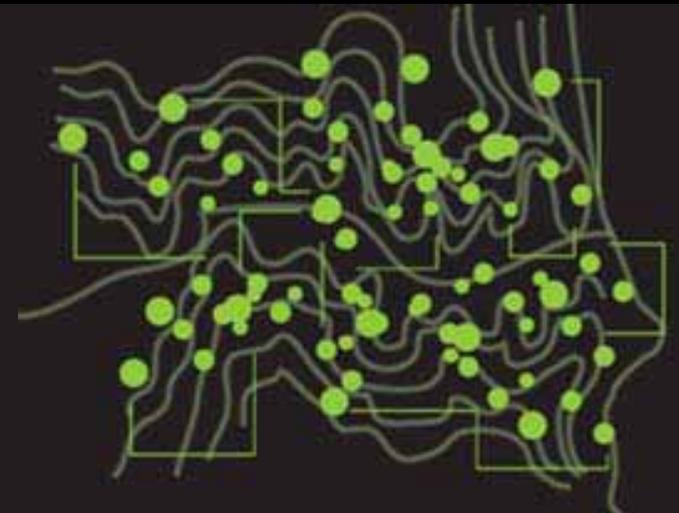
1. lines



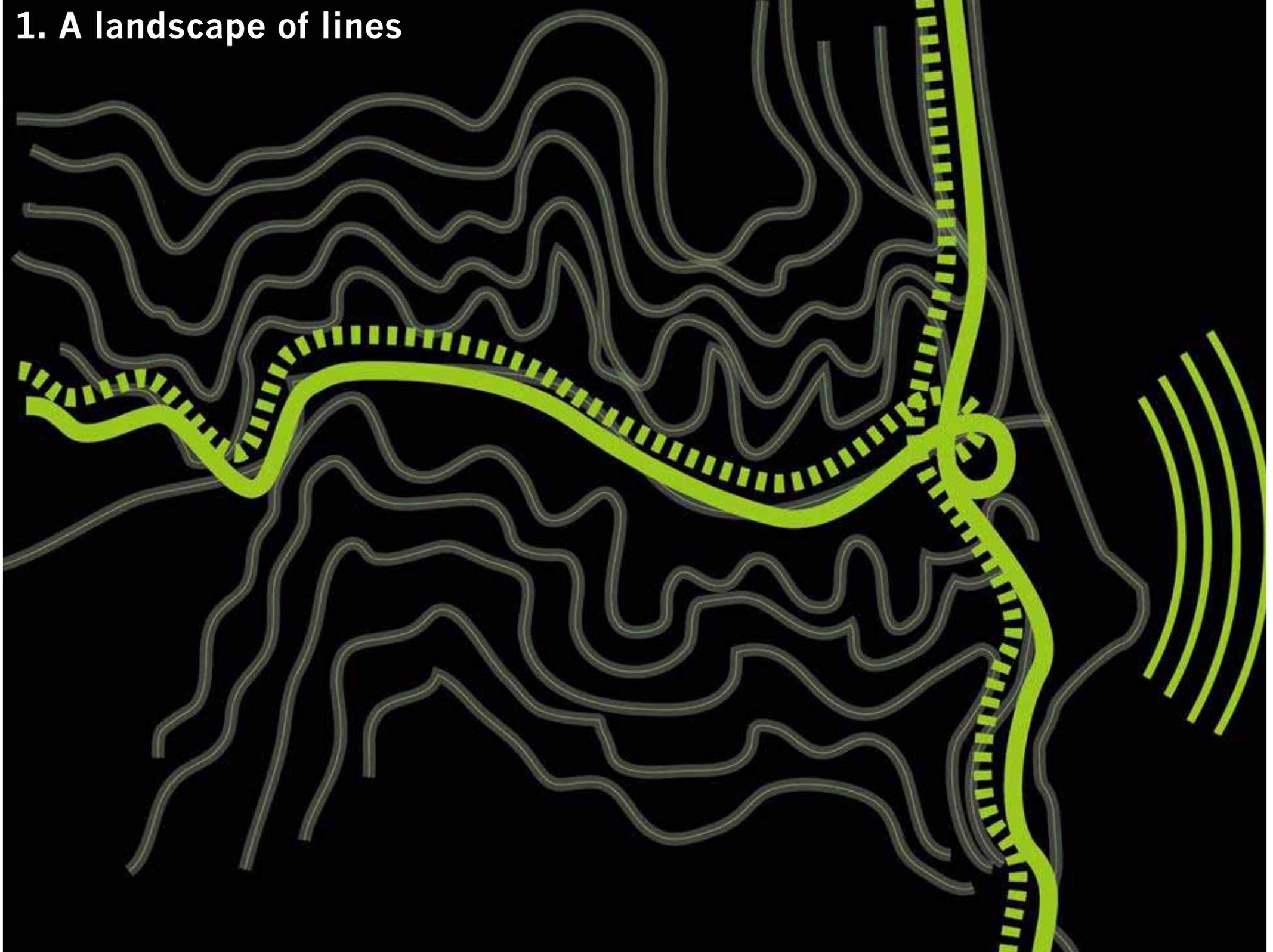
2. blocks



3. spots



# 1. A landscape of lines



# 1. A landscape of lines

**infrastrutture e progetti infrastrutturali legati alle reti lunghe e di scala nazionale ed europea: autostrade, ferrovie, trasporti marittimi e aerei. Attraversano il territorio in modo indifferenziato, dettato solo da regole interne di natura tecnica e trasportistica: con i manufatti evidenziano la natura esogena delle funzioni supportate**

**problemi emergenti:** frammentazione del territorio, costruzione di barriere alla percorribilità e alla continuità ecologica, modifiche non progettate del paesaggio, scarsa qualità dei manufatti che non hanno la dignità di architetture (che potrebbero invece avere), inadeguata attenzione ai nodi.

**possibili temi progettuali:** grandi infrastrutture e accessibilità locale, visibilità e promozione dei paesaggi attraversati, costruzione di nuovi paesaggi attraverso le nuove infrastrutture. Il progetto degli approdi, il progetto dei nodi (porti, stazioni e stazioni di servizio).

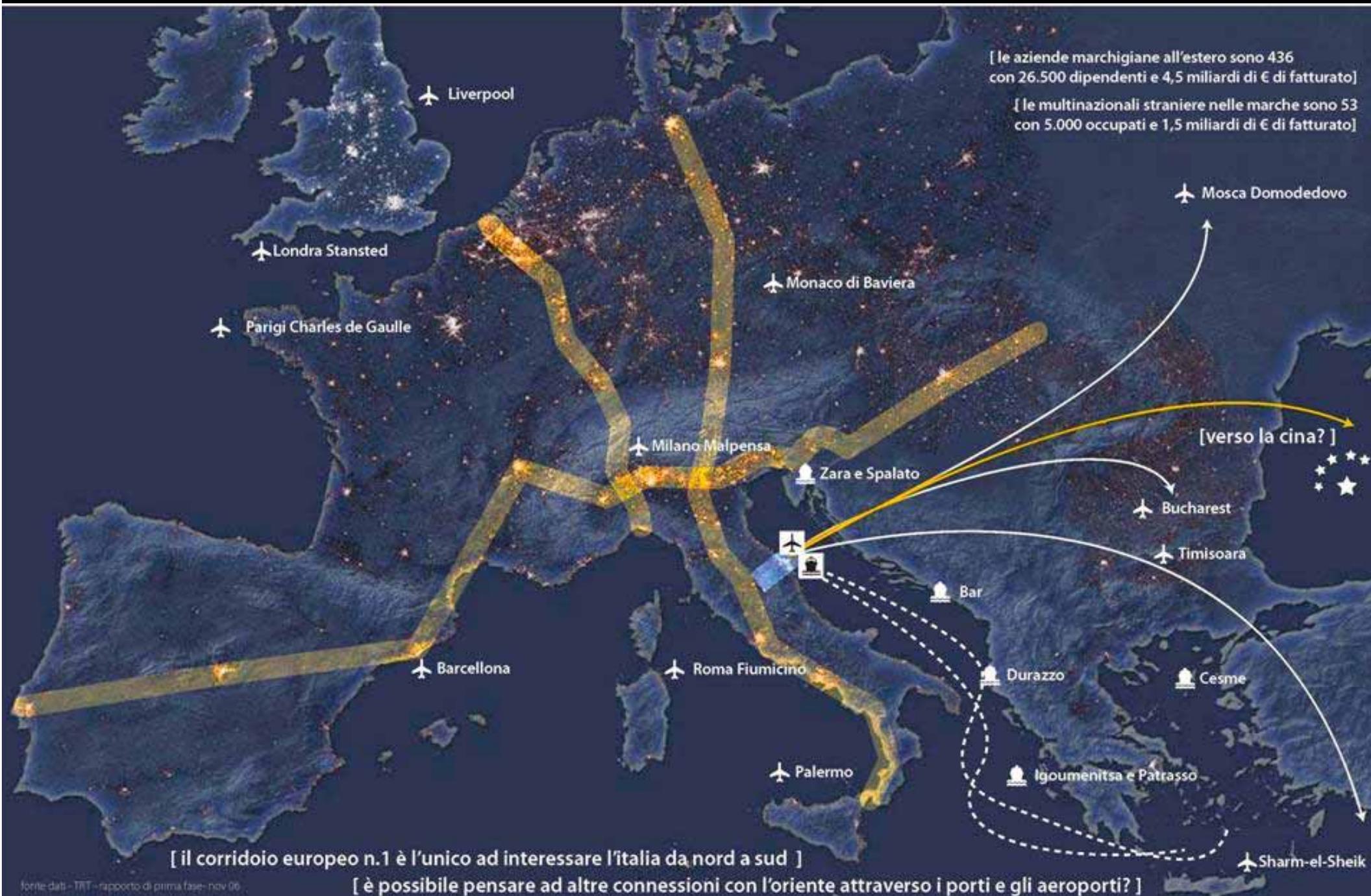
# 1. A landscape of lines

**infrastructures and infrastructural projects linked to the long distance network of national and European scale (freeways, railroads, marine and aerial transports) that cross the territory in similar ways, following only internal rules of technical and exogenous nature**

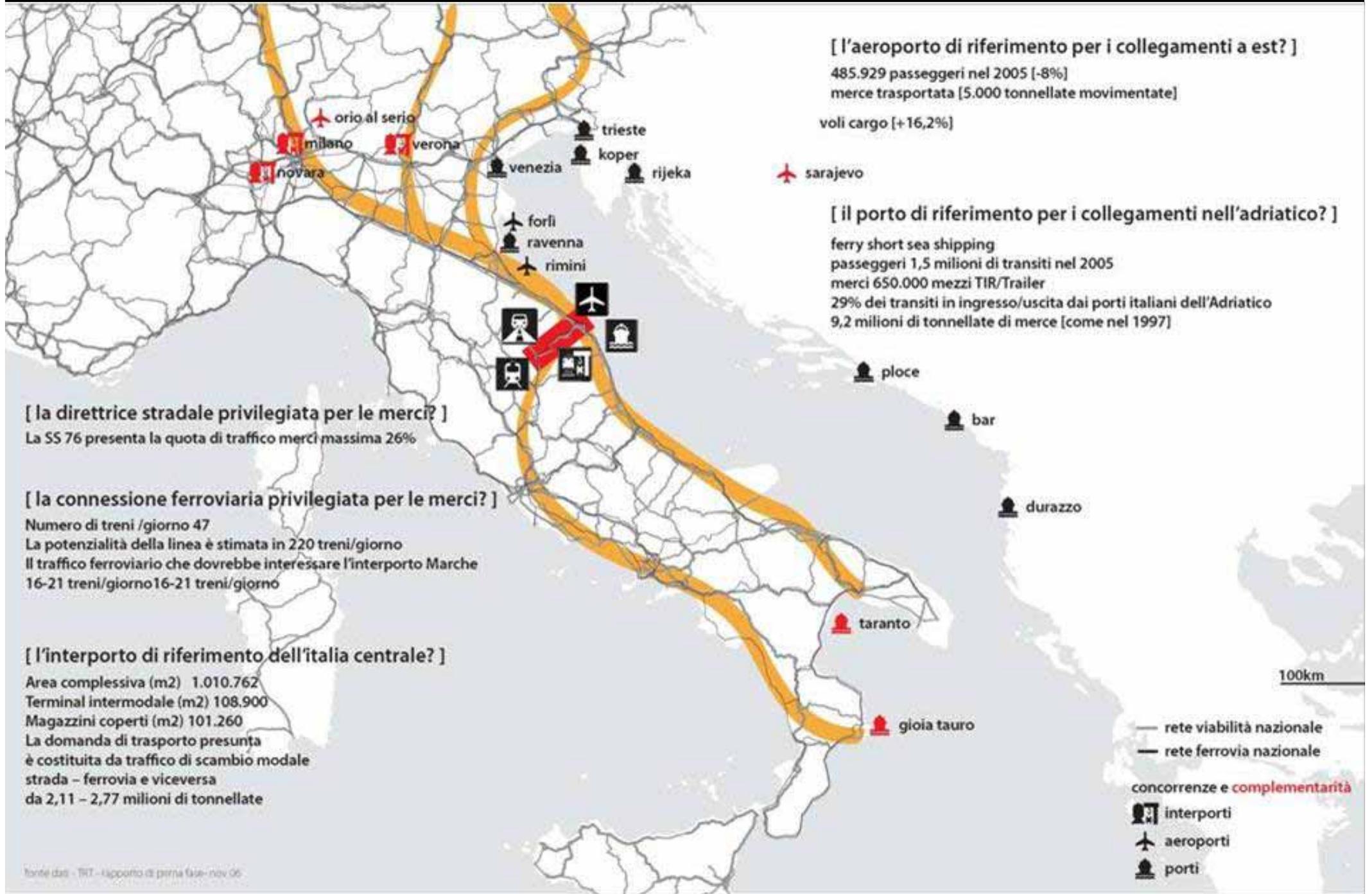
**emerging problems:** territorial fragmentation, building barriers that cut connection between places and ecological values, unexpected changing in landscapes configuration, lack of quality of the buildings, lack of attention on nodes

**topics:** long distance services and local accessibility, building new landscapes through infrastructure projects including hubs like port and stations

# A landscape of lines, infrastructures and connections... to reach European hubs



# ... to reach italian hubs



# ... to pass through the region

## l'unico aeroporto della regione

è connesso direttamente alla linea ferroviaria Orte – Falconara [Castelferretti 12 treni/giorno da Ancona + 9 treni/giorno da Jesi – Fabriano] e all'autostrada A14 (uscita Ancona Nord) e la Strada Statale 76 è in grado di accogliere Voli charter, Voli di linea, Voli cargo, Volo postale Ryanair, Alitalia, Lufthansa, Evolavia, Turchese, Carpatair, Clubair DHL collega Ancona con il proprio hub di Bergamo Orio al Serio CSD Talevi [spedizioniere marchigiano] servizi doganali, di delivery nazionale e internazionale, charter cargo, servizio espresso aereo collegamento regolare merci della Air Bosnia con Sarajevo

## l'unica connessione trasversale mediana di Italia percorsa da Eurostar

la tratta Falconara/Fabriano di 62 km è elettrificata ed ha 12 stazioni  
- da Falconara a Montecarotto (27 km) è a doppio binario ha le caratteristiche evolute della linea Adriatica e ammette velocità massime di 180 km/h. La potenzialità della linea nel tratto a doppio binario è di 220 treni/giorno.  
- da Montecarotto a Fabriano (35 km) è a semplice binario ha velocità massime di 115 km/h.  
i servizi ferroviari Eurostar, Interregionale, Regionale [tot Falconara-Orte 589.513 Trenixkm/anno]  
L'offerta di lunga percorrenza con treni ES riguardano la relazione Roma Ancona (Tirreno - Adriatico).  
I servizi di ambito locale sono eserciti da treni IR e R e riguardano le diverse relazioni intermedie lungo la linea Roma - Ancona.  
Tra Ancona Fabriano l'offerta è di 42 treni/giorno + 3 treni/giorno tra Ancona - Montecarotto + 2 treni/giorno tra Ancona - Jesi.

## un interporto tra i più grandi d'Italia

L'interporto di Jesi dovrebbe costituire il principale terminale dei flussi di merce lungo il corridoio, consentendo altresì di attrarre domanda dai bacini confinanti e razionalizzare gli scambi offrendo una possibilità moderna e ben organizzata di interscambio modale e di gestione dei flussi commerciali. L'operatività è stata immaginata a livello sovragiografico nell'ambito del complesso di infrastrutture interportuali e logistiche del centro Italia. Ha un dimensionamento equilibrato delle strutture coperte e delle aree intermodali rispetto alla superficie territoriale complessiva.

## la connessione più rapida per Perugia e Roma

Si estende in direzione Est - Ovest lungo tutta la provincia di Ancona e collega la SS 16 nei pressi della A14 con la SS 3 "Flaminia" e costituisce il primo tratto del collegamento Ancona - Perugia - Roma. La strada statale è stata ammodernata a quattro corsie (in variante rispetto al tracciato storico) in prossimità di Fabriano (tra il km 12 e il km 20) e tra Serra San Quirico e la SS16. È parte del progetto Quadrilatero che ne prevede la riqualificazione del tracciato

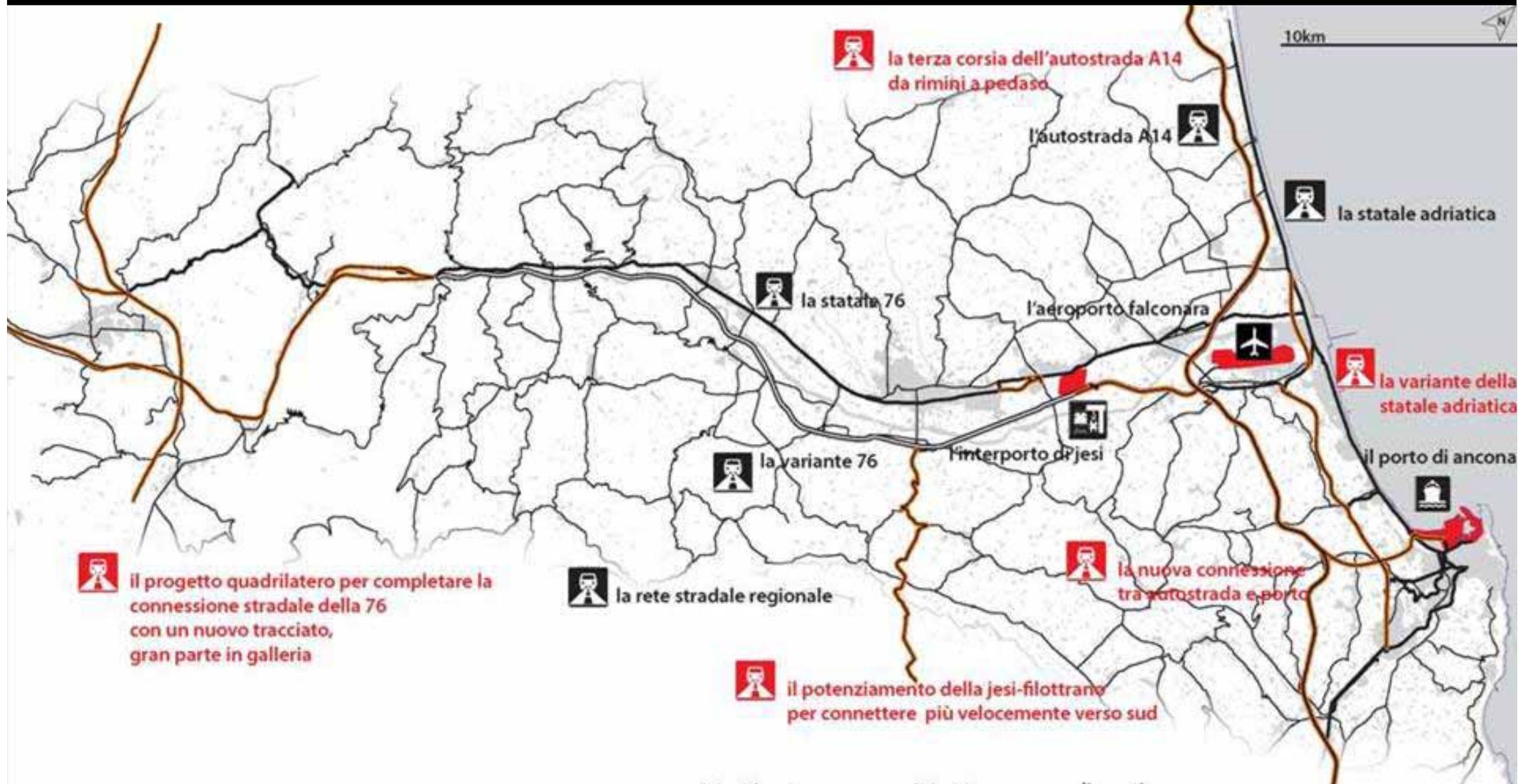
## il porto adriatico più a nord per le connessioni passeggeri alla grecia

Lo scalo dorico ha il proprio orizzonte marittimo nell'area dell'Adriatico, dello Ionio e del mare Egeo, favorito da una posizione baricentrica rispetto alle opposte coste balcaniche e dallo sviluppo di relazioni di traffico forti e consolidate con la Grecia. Il proprio orizzonte continentale è invece caratterizzato dal ruolo di cerniera nei collegamenti nord-sud attraverso le regioni del Corridoio Adriatico e dalle relazioni con il retroterra produttivo in prevalenza racchiuso entro gli ambiti dei distretti marchigiani. Presenta una connotazione polifunzionale (cantieristica, traffico commerciale e passeggeri, pesca e nautica da diporto, zone industriali portuali) e il servizio delle centrali termoelettriche e della raffinazione del petrolio. Il mercato principale per il porto di Ancona è quello legato ai servizi ferry di short sea shipping che alimentano il traffico internazionale di passeggeri (di cui lo scalo dorico è leader nell'intero bacino Adriatico-Ionio e quello delle merci in TIR/Trailer (Ro-Ro). È connesso alla rete forte delle rotte transoceaniche attraverso tre servizi feeder principali: per Gioia Tauro, il porto del Pireo e un servizio di landbridge terrestre per raggiungere Taranto. La criticità infrastrutturale maggiore è comunque rappresentata dal progetto di raccordo autostradale tra la A14 e il porto

10km

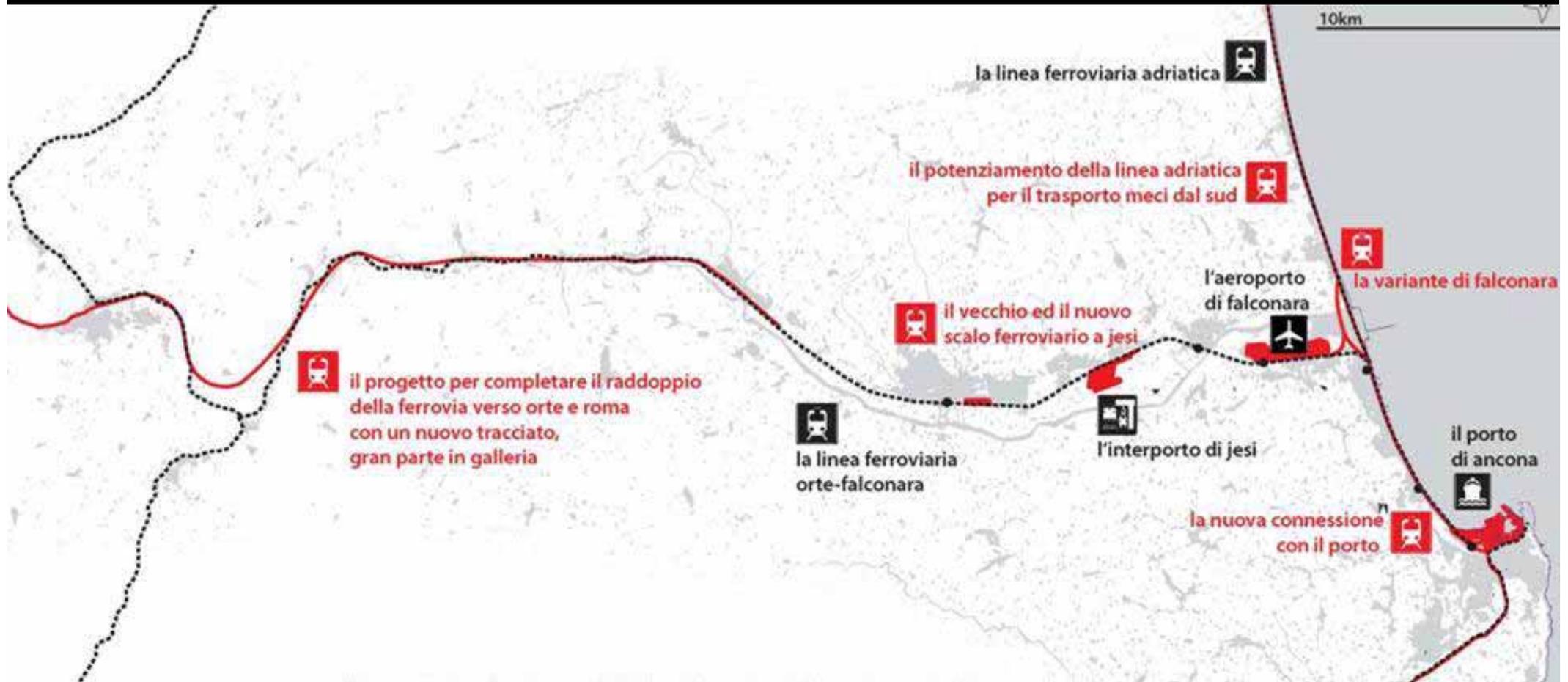


# Roads





# Rails













**QUADRILATRO**  
 Società S.p.A.

**ANAS S.p.A.**  
 Società S.p.A.

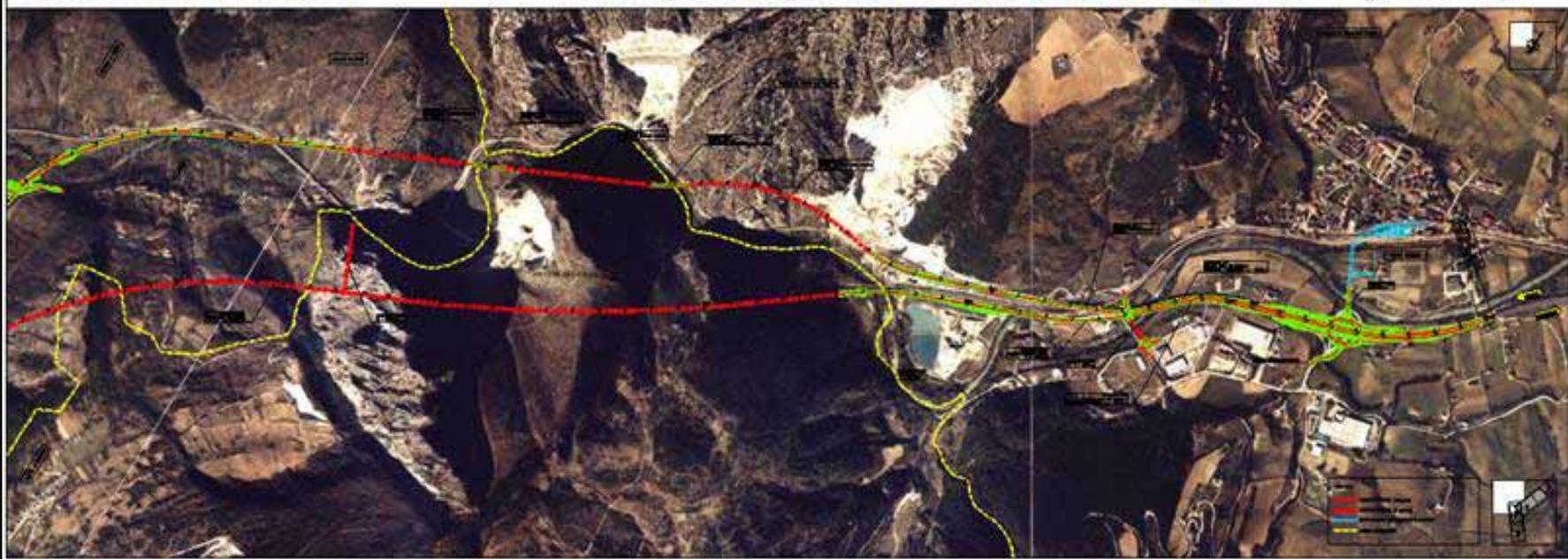
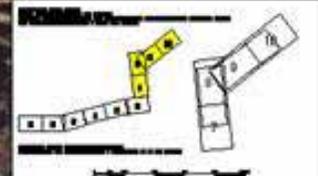
PER LE VIE SPEDITE-LABILI E QUANTO ALLE PIÙ FREQUENTI NESSUN  
 SOSTA. NESSUNO DI VEDI - SOSTA - SOSTA - SOSTA - SOSTA - SOSTA

**PROGETTO DEFINITIVO**  
 7 LOTTO GALLERIA SACRILEVA - TRONCO SAN GIUSEPPE

Provincia di Arezzo

**INTEGRAMENTO DELL'INTERVENTO**  
 Progetto in attuazione di R.D. n. 10/2008

PROGETTO	DATA	SCALE	FOGLIO	TOTALE



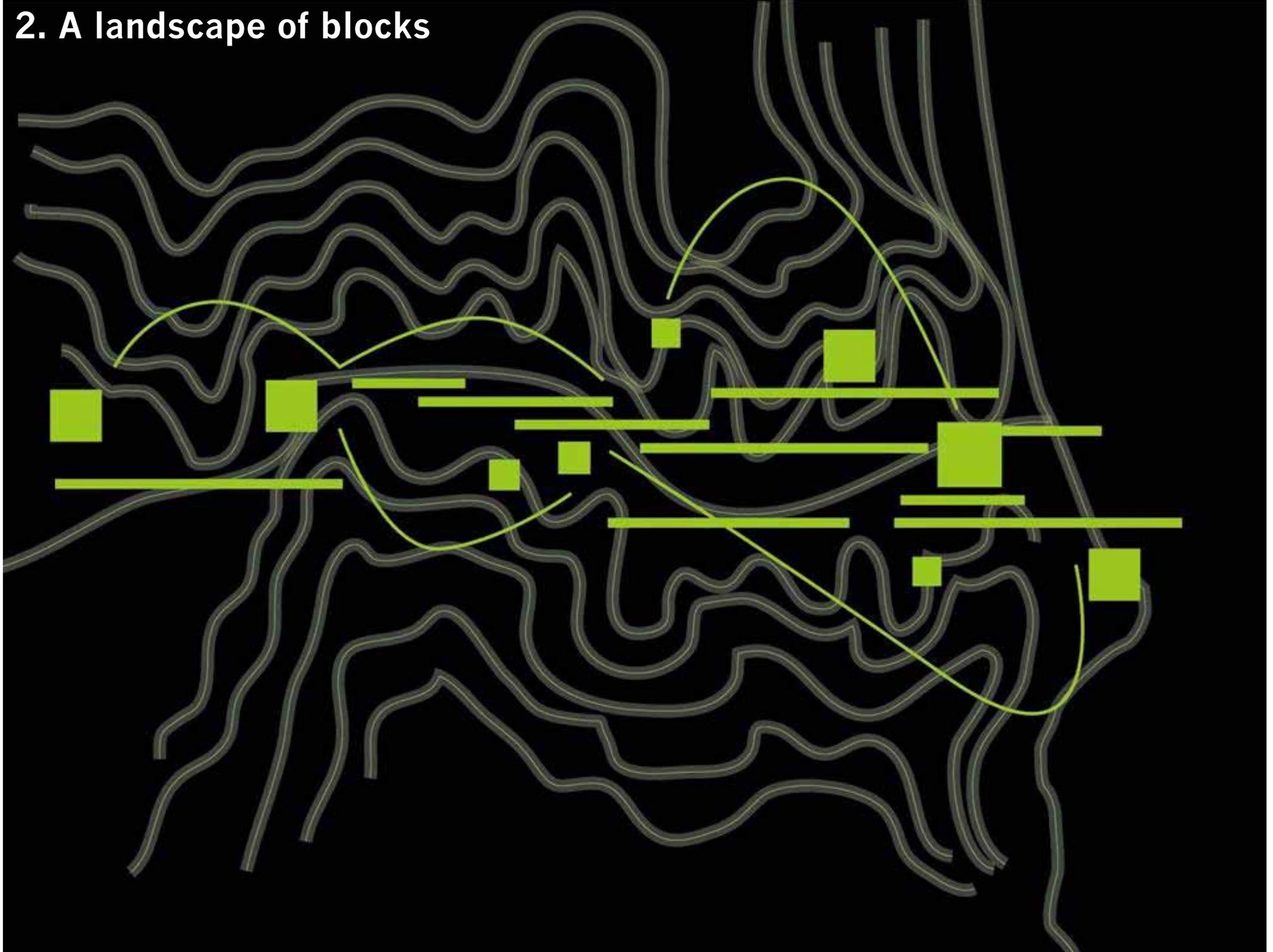








## 2. A landscape of blocks



## 2. A landscape of blocks

**infrastrutture e progetti infrastrutturali o di grandi, medie e piccole dimensioni che svolgono il ruolo di cerniera tra le reti lunghe e i sistemi locali. Si appoggiano al territorio sfruttando condizioni specifiche di accessibilità e disponibilità di suolo, non formano ancora nel loro insieme un sistema integrato né sul piano fisico/funzionale, né tantomeno sul piano istituzionale**

**problemi emergenti:** progetti di valore che nel loro insieme non sembrano ancora in grado di costruire territorio e di collocarsi con sufficiente chiarezza di ruolo entro un quadro nazionale ed europeo. Le possibili conseguenze sono lo spreco di suolo, le diseconomie nella realizzazione e nella gestione, la difficoltà a gestire le relazioni con progetti di natura sovralocale sia sul piano fisico – progettuale che sul piano istituzionale.

**possibili temi progettuali:** costruzione di un quadro progettuale d'insieme, integrazione tra progetti paesaggistici e infrastrutturali di scala e natura diversa.

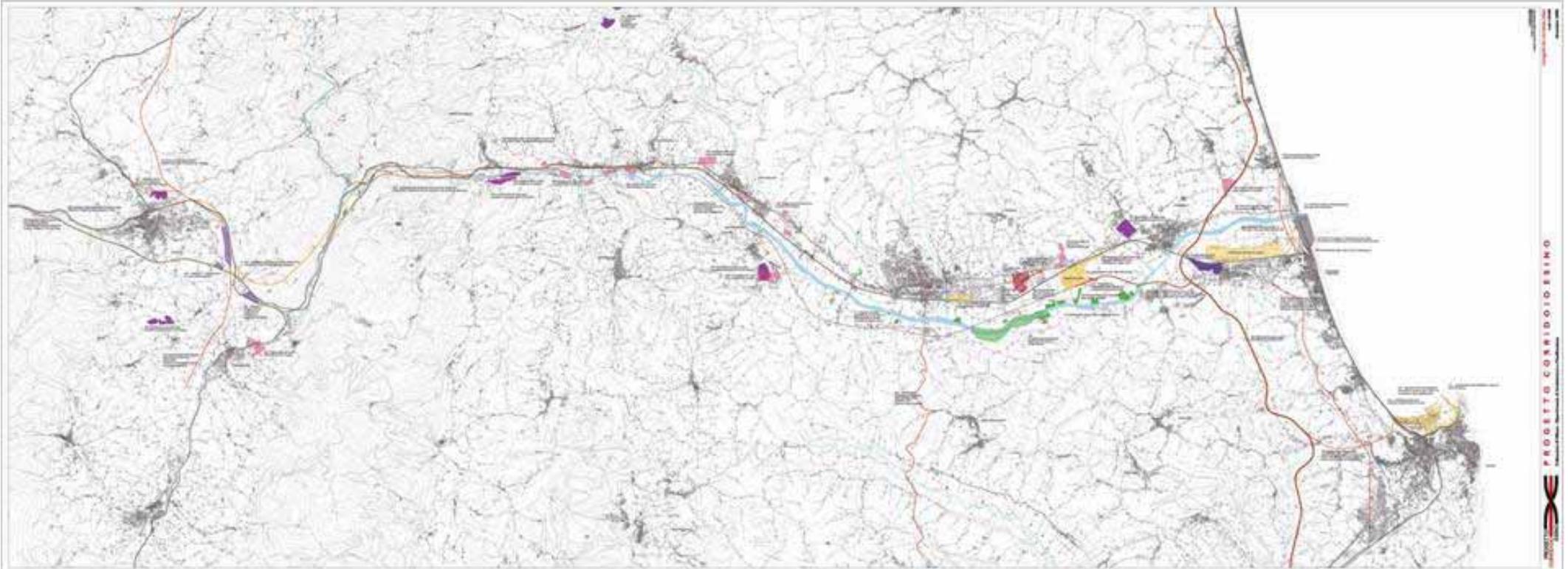
## 2. A landscape of blocks

**infrastructures and infrastructural projects of large, medium and small dimension that play a role of link between the long-distance nets and the local systems. Although these projects take advantage from specific conditions of the territory (accessibility and land availability), they still does not form an integrated system**

**emerging problems:** although they are high added value projects, they do not strengthen the territory and do not play a clear and relevant role in comparison with the national and European scenary. Land consuming is the main consequence, with waste of resources in realization and in management. Moreover difficulty are expected to appear in relations with regional plans.

**topics:** building a framework vision that leads towards an integration between infrastructures and landscape projects.

**In this central part of the Marche region the cities still maintain their outline but it is stretched and deformed by the formation of substantial additional developments (industrial areas, logistical and transport platforms) which each occupy tens of hectares and spread across the territorial area**



Here the cities still maintain their outline but it is stretched and deformed by the formation of substantial additional developments (industrial areas, logistical and transport platforms) which each occupy tens of hectares and spread across the territorial area











**VENDESI  
LOTTI**

AREA ARTIGIANALE MISTA

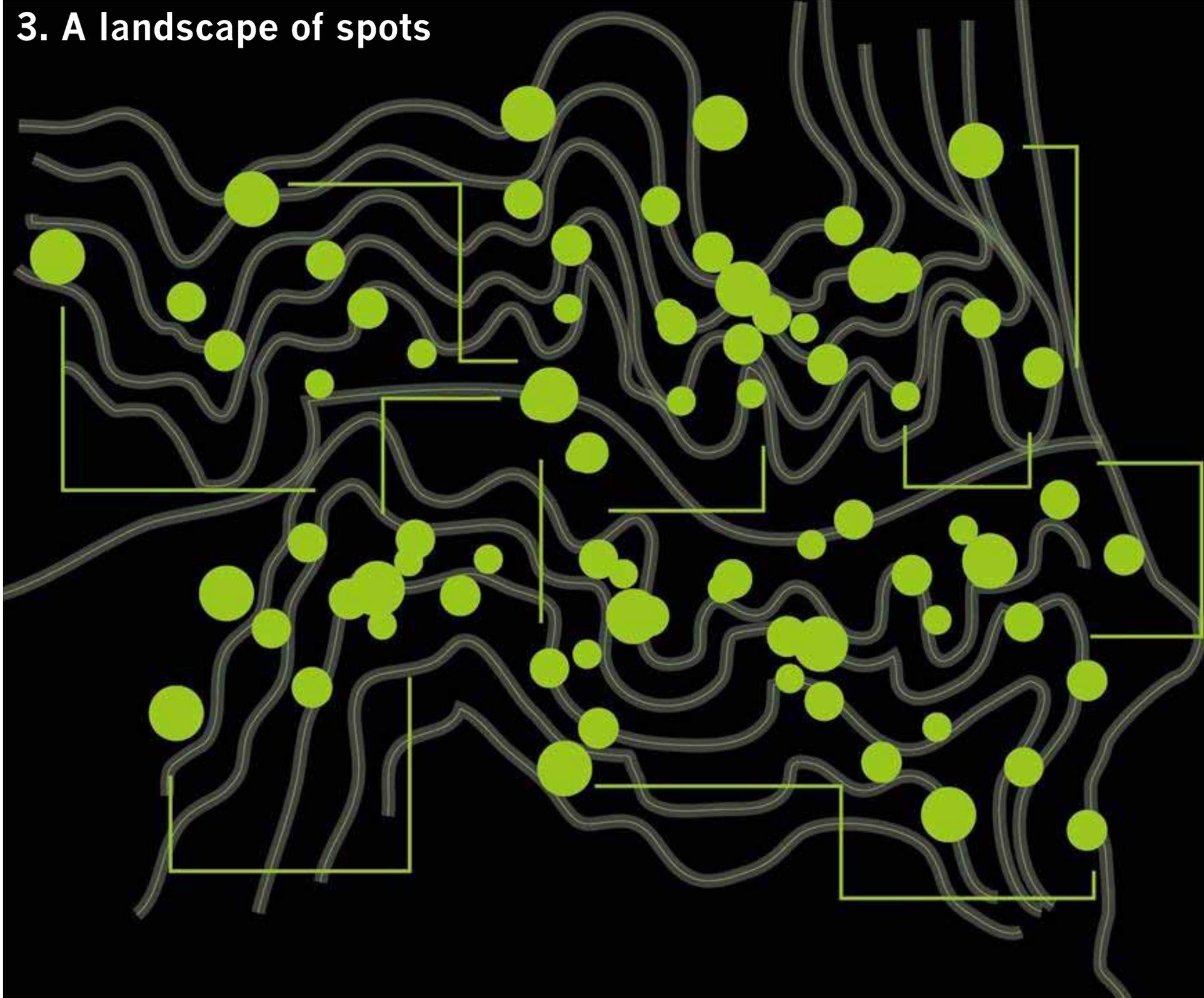
PER INFORMAZIONI:

Tel. 0731.814786 - 071.63186





### 3. A landscape of spots



### 3. A landscape of spots

**progetti e fenomeni di trasformazione diffusa di natura locale, fortemente radicati nel territorio, che utilizzano le risorse territoriali (patrimonio edilizio, saperi, immagine, accessibilità) e possono generarne di nuove, che richiedono una crescente dotazione di infrastrutture, aree e servizi.**

**problemi emergenti:** molti di questi progetti si fondano su un difficile equilibrio tra valorizzazione delle risorse locali e relazioni di scala sovralocale, che si segnala attraverso il salto di scala delle attività proposte, l'estensione delle reti di riferimento e l'incremento della domanda di infrastrutture e di servizi non sufficientemente dimensionati.

**possibili temi progettuali:** la dotazione infrastrutturale può essere una chiave importante per progettare/pianificare uno sviluppo sostenibile della economia locale e per guidare la trasformazioni in atto (in particolare quelle legate ai mutamenti dell'economia agraria).

### 3. A landscape of spots

**plans and spreaded transformations of local nature, strongly identified in the territory, that use its typical resources (heritage buildings, knowledge, accessibility). They could create territorial resources and could increase the request of infrastructure as well as areas and services.**

**emerging problems:** many of these plans are based on a unstable equilibrium between valorisation of the local resources and relations of national or regional scale. It might means a shift in the scale of reference of the activities, an extension of the network not local, an increase in the need of infrastructures and services

**topics:** the infrastructural equipment can be an important key in order to plan a sustainable development of the local economy and in order to guide the transformations (particularly those linked to the agriculture changing).













## Problematic issues

- the delicate **hidrogeological system** that characterizes the valley and the hills
- the high environmental **hazard** for the human settlement
- the consequences of the projects on the **ecological network**
- the negative consequences of the productive and logistic areas on **the habitability of the territory**
- the **competition** between qualified uses of the territory
- the weakening of the precious **landscaped resources**, the historic heritage and the production of qualified goodies

## From the Esino Corridor to the Activities Park: different images for different landscape projects

At the conclusion of the first stage of examination (which has produced an *Atlas* of plans, projects and programmes, collected together dozens of interviews with leading experts and promoted technical and political debates), from the image of the **corridor**, too heavily linked with the problem of infrastructures and restricted to the valley area, penalising the possibility of valuing the differences and co-existing needs between the landscape of the plains and the hill, there was a **move towards the idea of an “activities park”** as the image that most closely meets the objectives.

While maintaining the centrality of the river and the corridor that it cuts through, this **makes it possible to create a network of relationships, diversification of activities, development models and forms of habitability.**

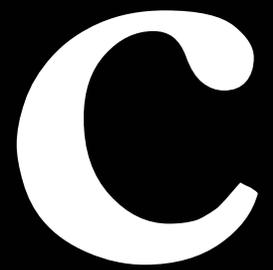
## The Activities Park

**Park** is a key word that underlines the decisive presence of natural features and wide open spaces and the many European experiences have shown a multiplicity of possibilities.

**Economic** activities dominate the Esino Valley (industrial – traditional and innovative - , crafts, logistical, agricultural, tourist-based and cultural), but the growth of the first threatens the others.

**Co-existence** - “harmonious” if possible – presupposes the maintenance of a “**just distance**” between business structures and the cities and between the business structures, with wide ecological corridors and natural reserves, as well as restoring proper transversal relationships between the hill areas on either side, plans and projects “directed towards a park” of those parts that are developed and those that are rural. **This is a prospect that can only be followed by creating a dialogue with all concerned, creating therefore a “federate” park, which can be achieved piece by piece, by individual and relatively autonomous initiatives and held together by a pact on a shared planning strategy.**

# Seven integrated landscapes by the projects (of tomorrow)



- |  |   |
|--|---|
| <b>1. la sinclinale</b>                  | <b>fabriano</b>                         |
| <b>2. Le incisioni- la gola</b>          | <b>genga</b>                            |
| <b>3. il versante appenninico</b>        | <b>serra san quirico</b>                |
| <b>4. la valle stretta</b>               | <b>monte roberto</b>                    |
| <b>5. la valle dell'ombra</b>            | <b>santa maria nuova</b>                |
| <b>6. la valle del sole</b>              | <b>jesi</b>                             |
| <b>7. la foce e la collina litoranea</b> | <b>ancona , falconara e chiaravalle</b> |

each landscape has been described with three keys of interest

**structure**

**characters**

**strategies to transform or protect**

FABRIANO

LA SINCLINALE



GENGA

LE INCISIONI



SERRA S. QUIRICO

IL VERSANTE  
APPENNINICO



CASTELPLANIO

LA VALLE STRETTA



JESI - MONSANO

LA VALLE DEL SOLE



JESI - S. M. NUOVA

LA VALLE DELL'OMBRA



FALCONARA

LA FOCE E LA COSTA



## > structure

Elements of structure

**-Hydrogeological system**

**-Environmental system**

**- Settlement system**

## > characters

Identity characters

**- Historical and cultural**

**- Social environment**

## > strategies

strategies to transform or protect

**-Protection from impacts**

**-Development and evaluation of projects and policies**

FABRIANO

GENGA

SERRA S. QUIRICO

CASTELPLANIO

JESI - MONSANO

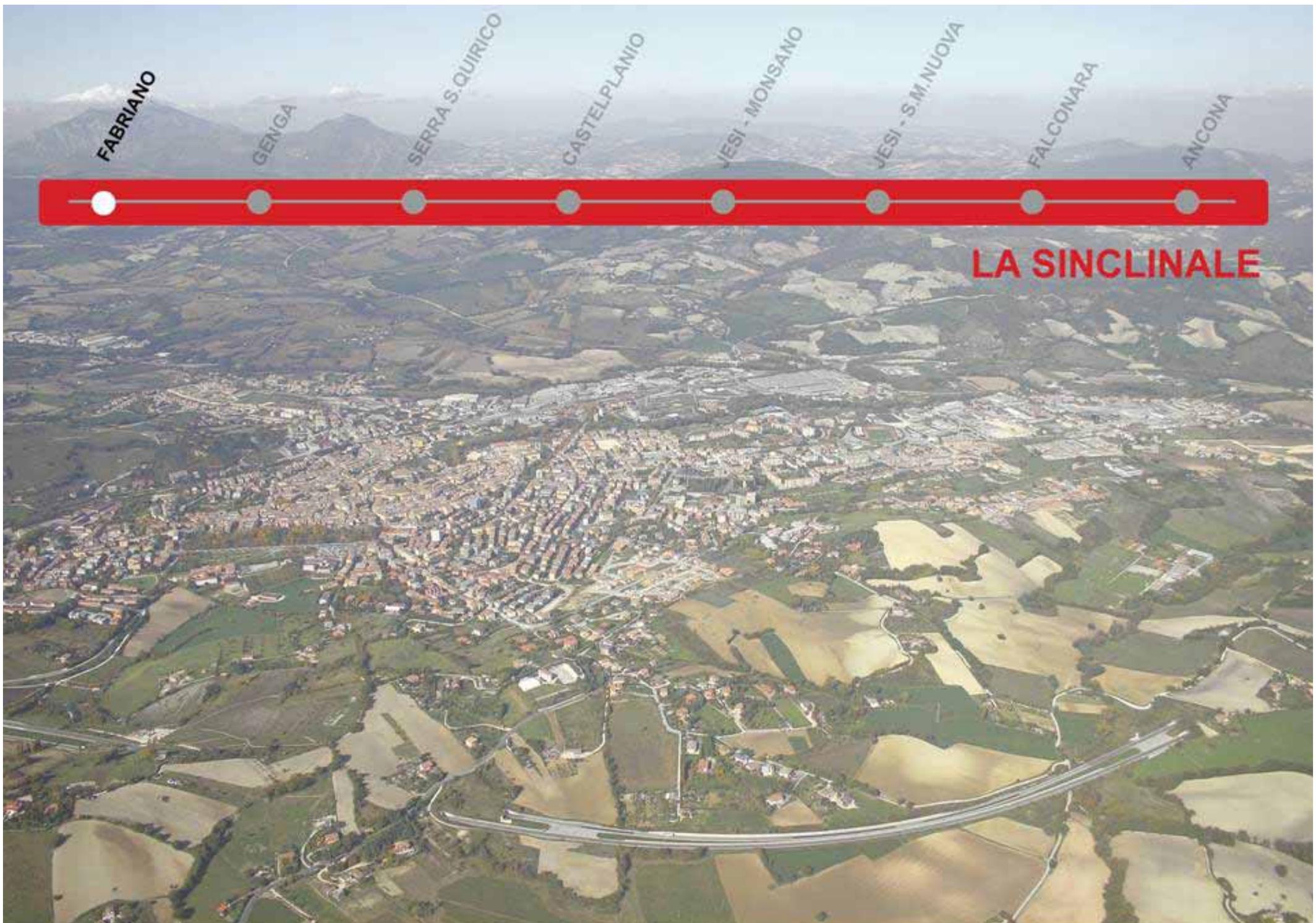
JESI - S.M. NUOVA

FALCONARA

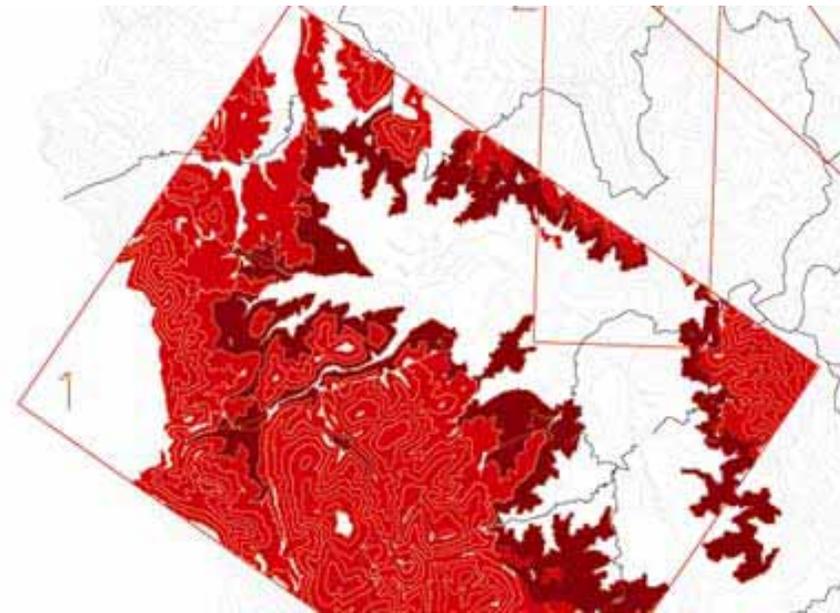
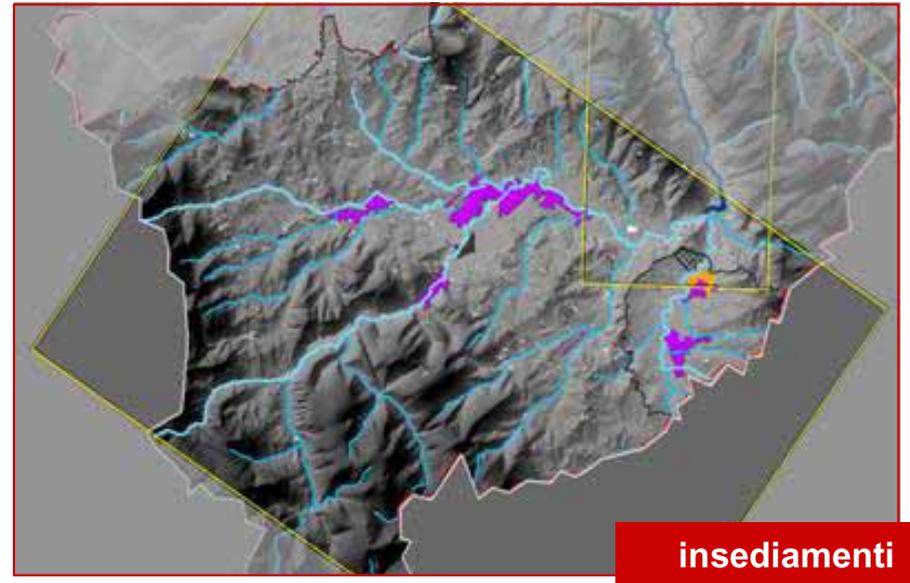
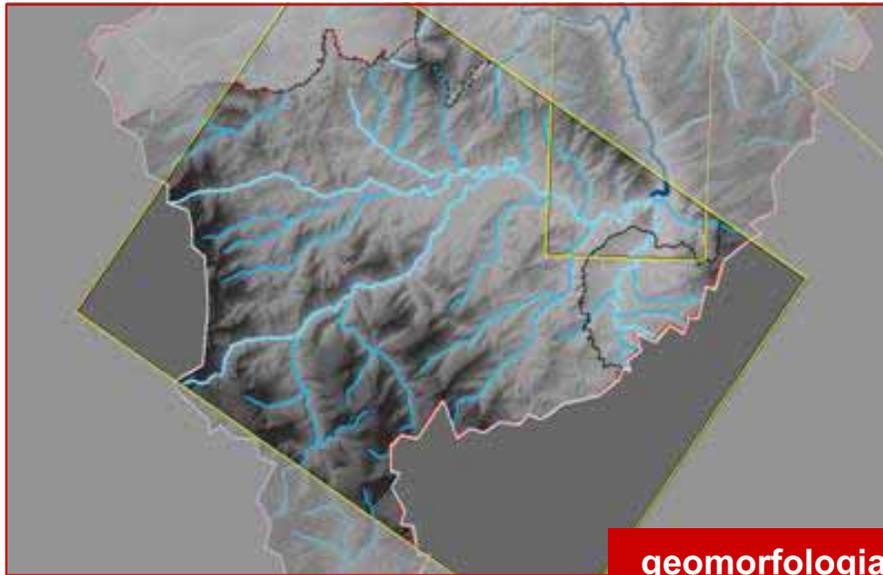
ANCONA



**LA SINCLINALE**



# > structure



la sinclinale

## LA SINCLINALE DI FABRIANO

Polo storico-culturale: il Comune

Polo produttivo storico e consolidato: le cartiere



> La prima cartiera, incisione

Il carattere industriale della città di Fabriano è consolidato e in continua evoluzione.

Tra gli elementi significativi di tale organizzazione sociale vanno segnalati:

- il forte legame tra industrie e area fluviale (in particolare per l'utilizzo delle acque nel ciclo produttivo)
- l'integrazione tra la società industriale e quella agricola
- la valorizzazione dell'aspetto culturale del lavoro

società



> L'epoca comunale rappresentata in quadro di Gentile da Fabriano

Fabriano si è consolidata storicamente come un Comune forte e accentratore, un polo capace di fungere da incubatore di attività economiche e culturali e di esportare prodotti e artisti in tutta Europa.

storia

> Stratigrafia storica significativa  
**La prima industrializzazione di fondovalle:**  
cartiere, cave, fornaci e mulini



207	Raddoppio trasversale Ferroviaria Orte Falconara (Tratta PM228 Albacina-Fabriano)	5_progettazione esecutiva
208	Raddoppio trasversale Ferroviaria Orte Falconara (Tratta Fabriano-Fossato di Vico)	2_studio di fattibilità
302	Raddoppio strada SS 76 (tratto del Quadrilatero infrastrutturale Marche-Umbriada confine- Fossato di Vico-Cancelli)	4_progettazione definitiva
303	Nuova strada pedemontana Sassoferrato-Cagli e Sassoferrato Fabriano	5_progettazione esecutiva
314	Nuova strada Pedemontana delle Marche (tratto del Quadrilatero infrastrutturale Marche-Umbria da Fabriano-Matelica)	1_idea o proposta
403	Fabriano 1 insediamento di nuova piastra logistica	1_idea o proposta
404	Fabriano 2 insediamento di nuove attività produttive e incubatore di imprese	1_idea o proposta



## politiche di tutela

*legate alla mitigazione degli impatti negativi o alle azioni di compensazione*

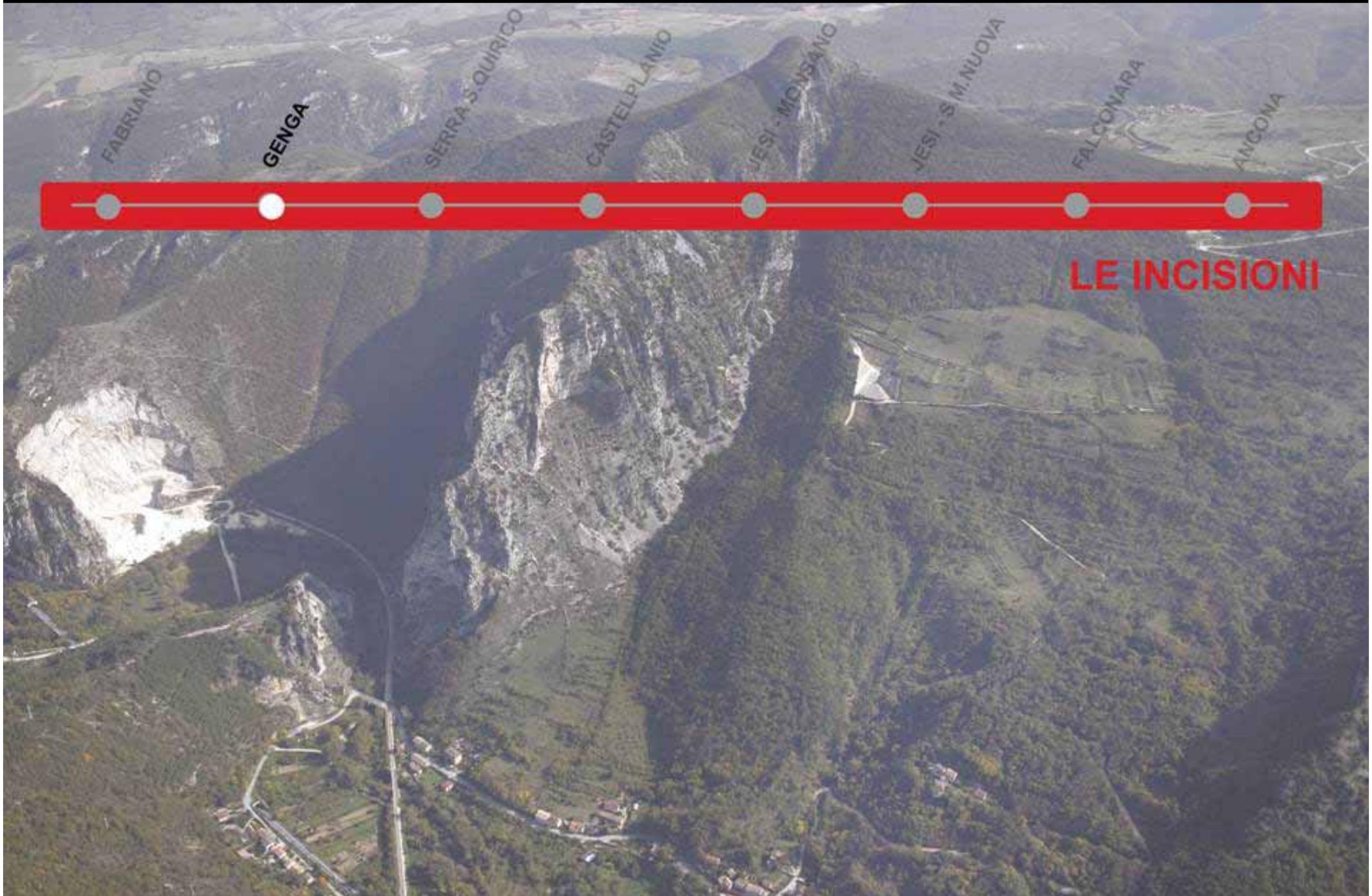
Valutare i nuovi progetti di insediamenti produttivi in relazione ai varchi ambientali residui e al rapporto con l'alveo fluviale

## politiche e interventi di sviluppo e valorizzazione

*legati ad interventi esistenti o di progetto da segnalare, potenziare e integrare*

Incentivare la riconversione dei siti produttivi non più efficienti, in particolare ricercando soluzioni innovative ed esportabili per un uso sostenibile della risorsa acqua

Sviluppare la progettualità legata ad infrastrutture di collegamento con i centri limitrofi (pedemontane) perseguendo un corretto inserimento paesaggistico.



FABRIANO

GENGA

SERRA S. QUIRICO

CASTELPLANIO

JESI - MONSANO

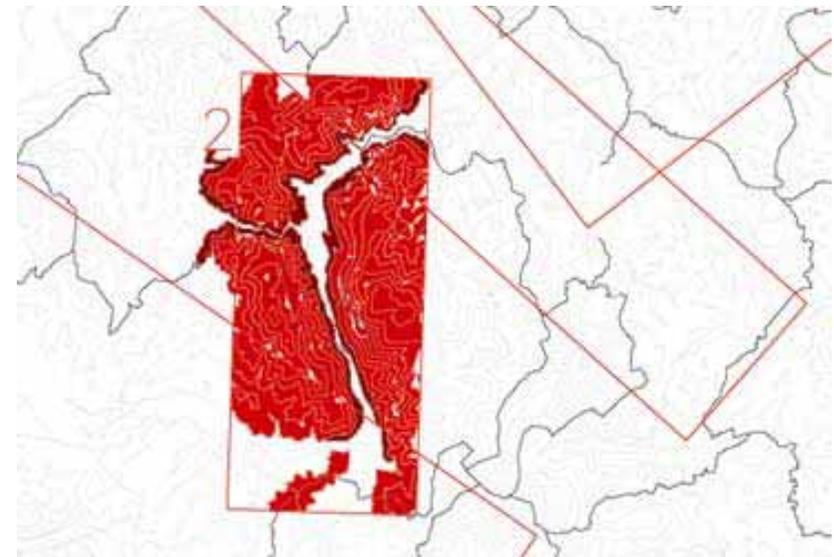
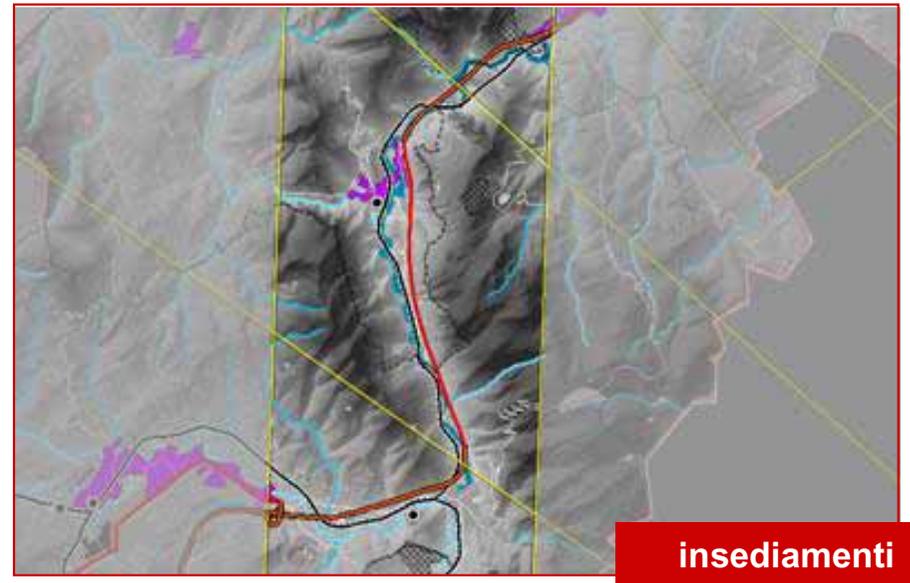
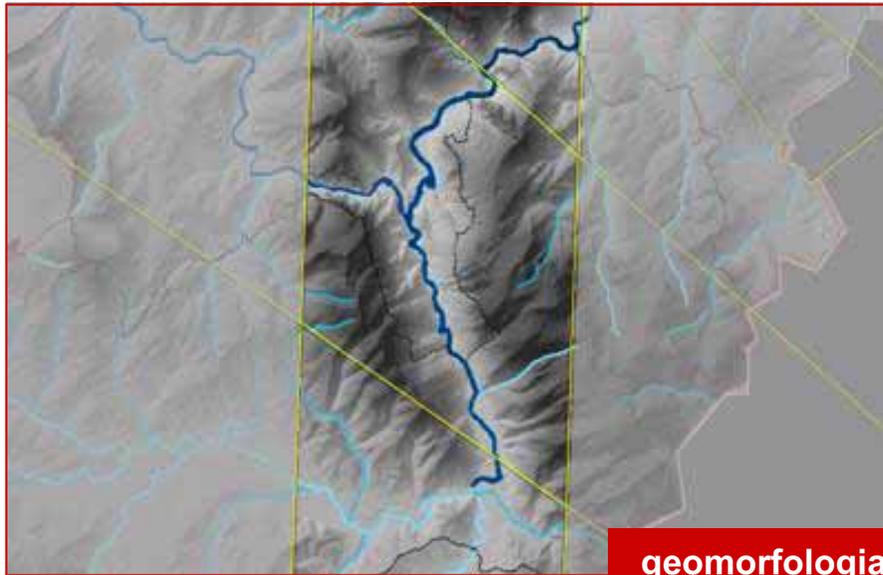
JESI - S. M. NUOVA

FALCONARA

ANCONA

LE INCISIONI

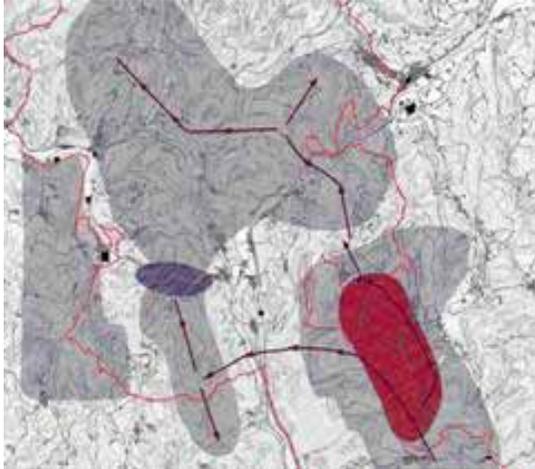
# > structure



## LE INCISIONI DELLA GOLA

Attraversamento storico e contemporaneo

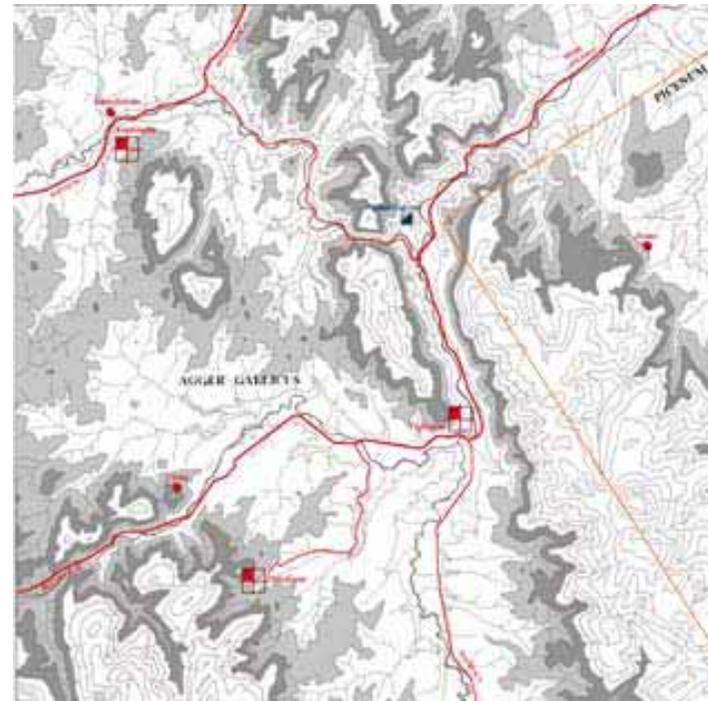
Direttrice ecologica



> Piano del Parco: Direttrici ecologiche

L'area del parco della Gola della Rossa è riconosciuta quale area di nidificazione dell'aquila e corridoio di attraversamento del lupo. Queste direttrici ecologiche sono oggi tutelate dal Piano del Parco

ambiente



> Stratigrafia storica significativa

**Gli attraversamenti in epoca romana:**

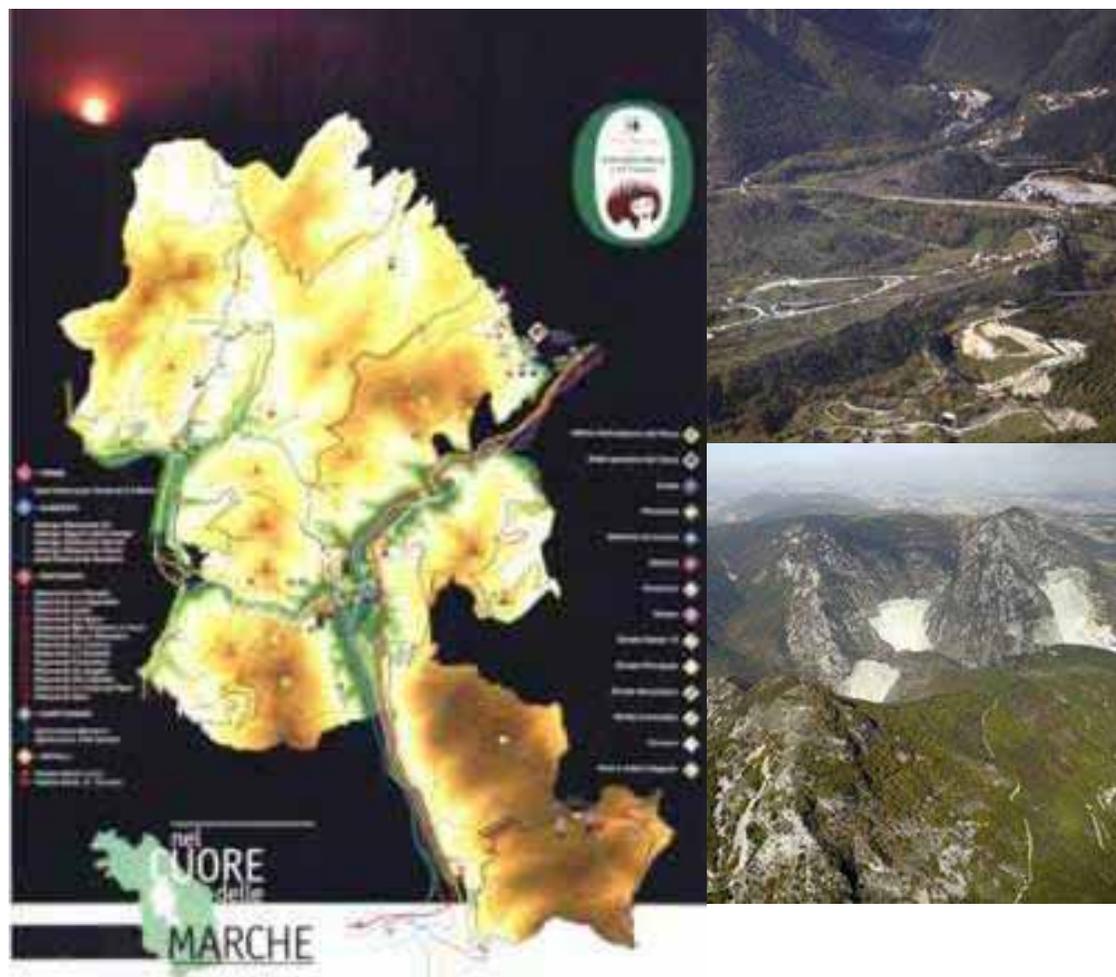
La via Clementina e gli insediamenti di valle

Le profonde incisioni della Gola della Rossa sono sin dal tempo dei romani un passaggio obbligato nell'Appennino. Alla raffinata ingegneria romana si sovrappongono oggi vie di comunicazione veloci e, a volte, molto impattanti, che la rendono praticabile solo a tratti.

storia

> La via Clementina in una foto d'epoca: attualmente è interrotta dalla SS 76





## > strategies

### politiche di tutela

*legate alla mitigazione degli impatti negativi o alle azioni di compensazione*

Sostenere l'Ente Parco nelle politiche di tutela dei corridoi ecologici in fase di valutazione ambientale strategica delle diverse soluzioni progettuali del tracciato di raddoppio

### politiche e interventi di sviluppo e valorizzazione

*legati ad interventi esistenti o di progetto da segnalare, potenziare e integrare*

Valorizzare la via Clementina per le percorrenze "lente" all'interno del Parco, anche attraverso un diverso contratto con le cave esistenti che attualmente utilizzano a scopi privati il tratto all'interno della Gola.



PIANO

GENISA

SERRA S. QUIRICO

CASTELPLANIO

JESI - MONSANO

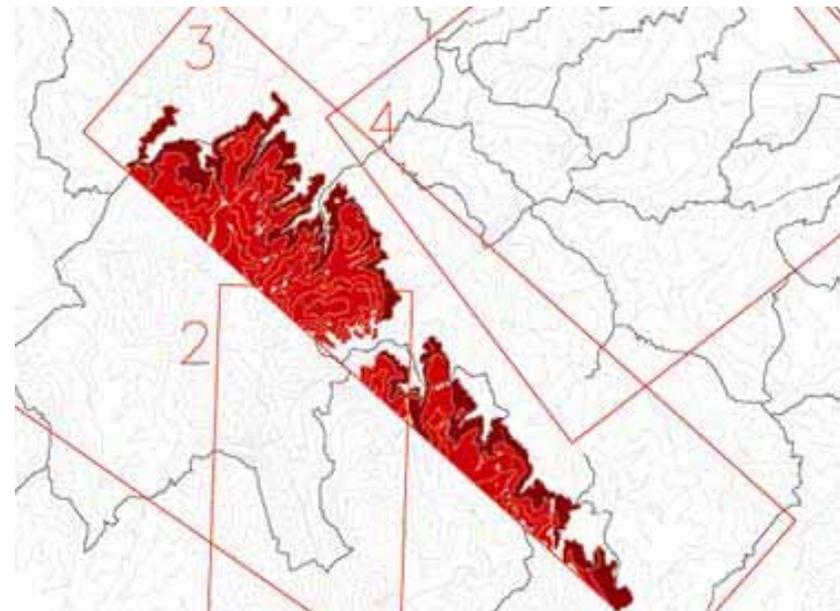
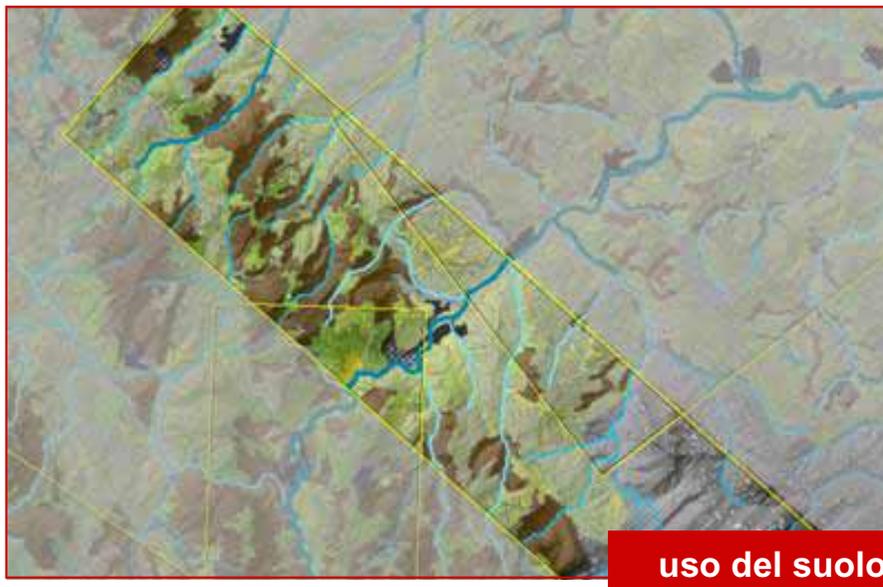
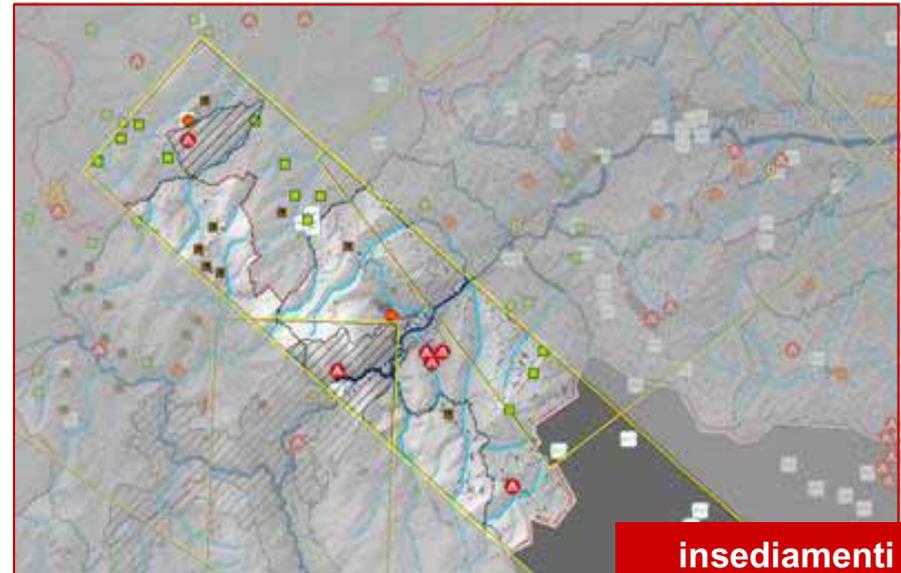
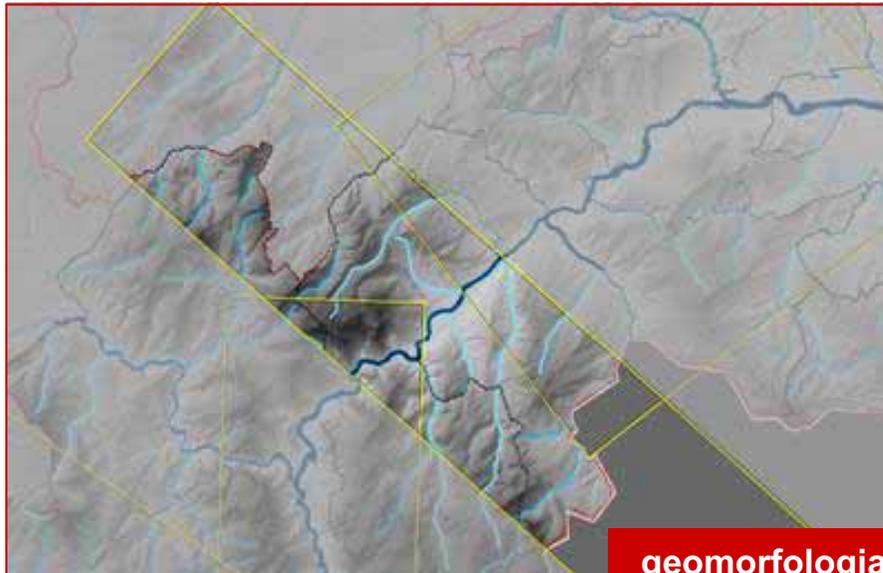
JESI - S. M. NUOVA

FALCONARA

ANCONA

# IL VERSANTE APPENNINICO

# > structure



## IL VERSANTE APPENNINICO

Il bosco come risorsa:  
le comunanze agrarie e i rimboschimenti

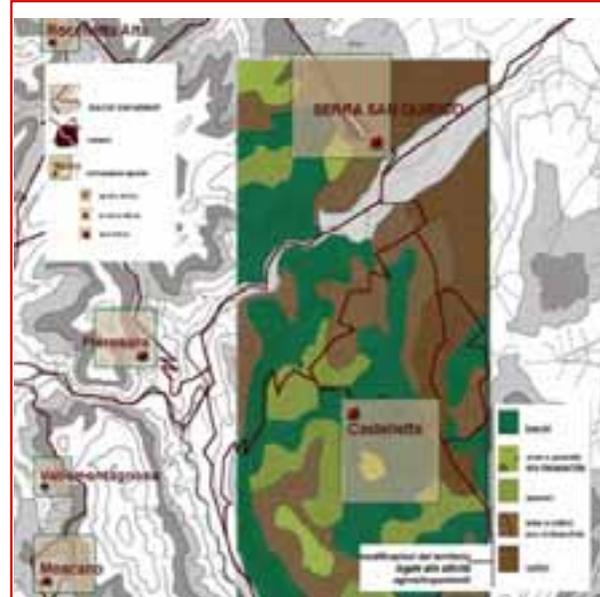


Serra San Quirico, adagiata sul versante appenninico è una cerniera ambientale, culturale, sociale, tra i centri di valle e di altura

> Le Coppetelle” da cui si domina l'intera valle dell'Esino



società



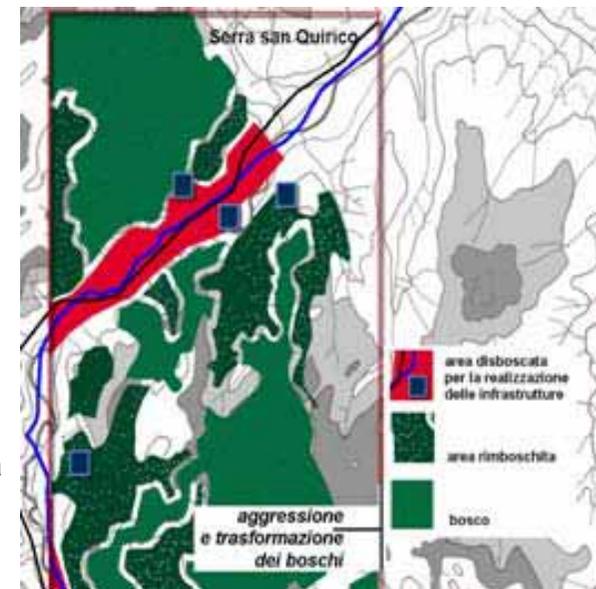
> Stratigrafie storiche significative

1. Le comunanze agrarie e uso del bosco
2. I rimboschimenti a conifere

Al centro dell'economia del versante appenninico vi è l'utilizzo del bosco: oggi tale risorsa è fortemente segnata da tale azione antropica, sia per i rimboschimenti a conifere effettuati in occasione della costruzione della ferrovia (che lo rendono più vulnerabile al fuoco), sia per l'abbandono dell'attività cedua in vigore nelle comunanze agrarie che lo rendeva fruibile

storia

> Serra San Quirico



301	Raddoppio della strada SS 76 val d'Esino (tratto del Quadrilatero infrastrutturale Marche-Umbria da S.Quirico-Albacina)	4_progettazione definitiva
304	Realizzazione terza corsia dell'Autostrada Adriatica A14 – ambiti di compensazione	5_progettazione esecutiva



**politiche e interventi di sviluppo e valorizzazione**

*legati ad interventi esistenti o di progetto da segnalare, potenziare e integrare*

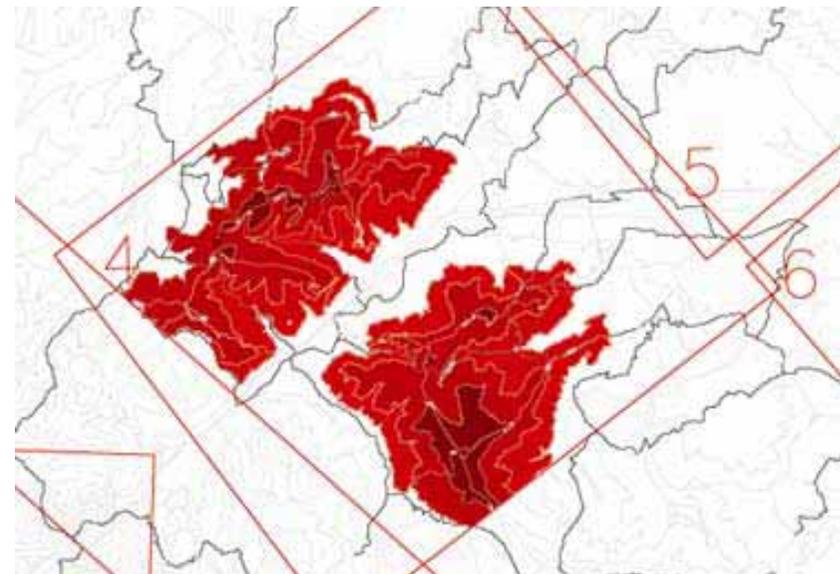
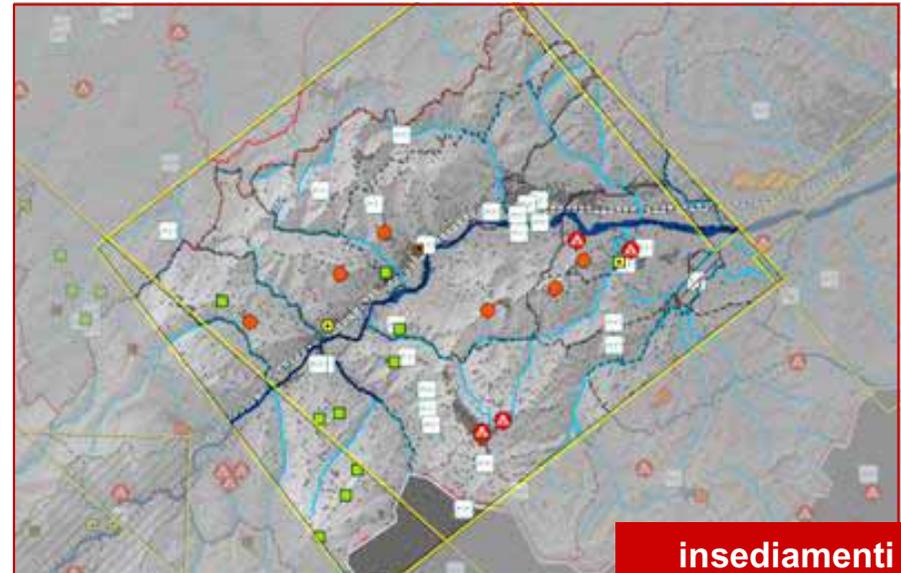
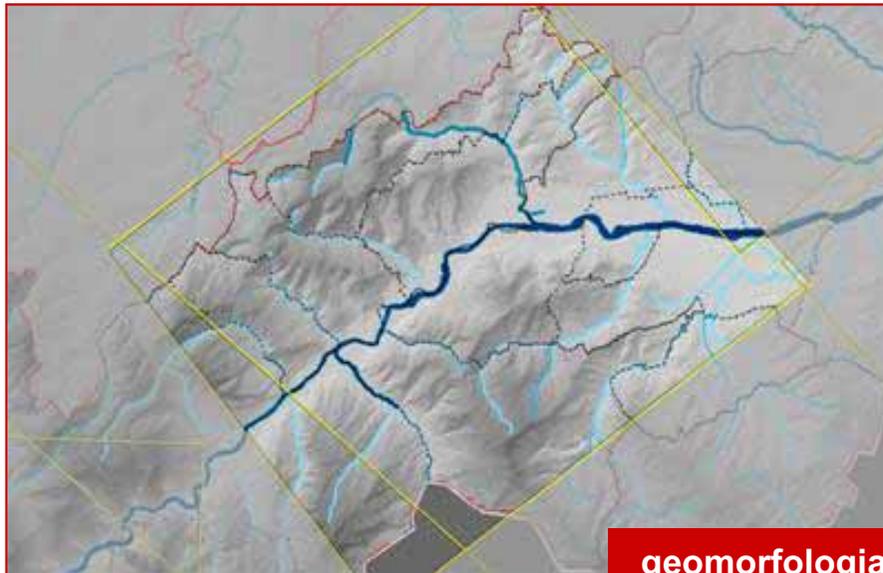
Valutare politiche e interventi di rimboschimento legate alla realizzazione della terza corsia dell'Autostrada A14. Il decreto emanato in seguito al protocollo di Kyoto prevede infatti che a tali opere venga affiancata un'operazione di aumento dell'area boschiva della regione territoriale di riferimento. La Comunità Montana potrebbe coordinare un'interessante operazione territoriale segnalando e mettendo a disposizione aree idonee a nuova piantumazione o a riconversione delle conifere esistenti.



CASTELPLANIO

LA VALLE STRETTA

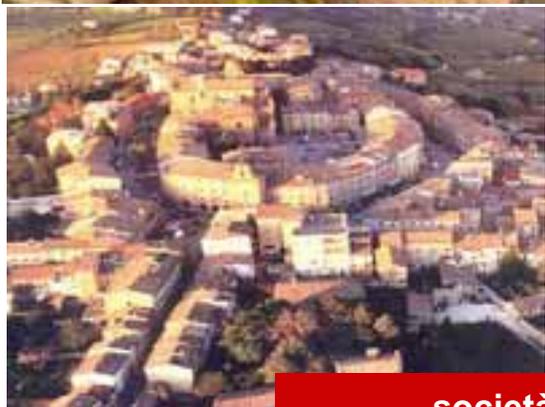
# > structure



## LA VALLE STRETTA

Il presidio e la forte identità  
dei Castelli di Jesi

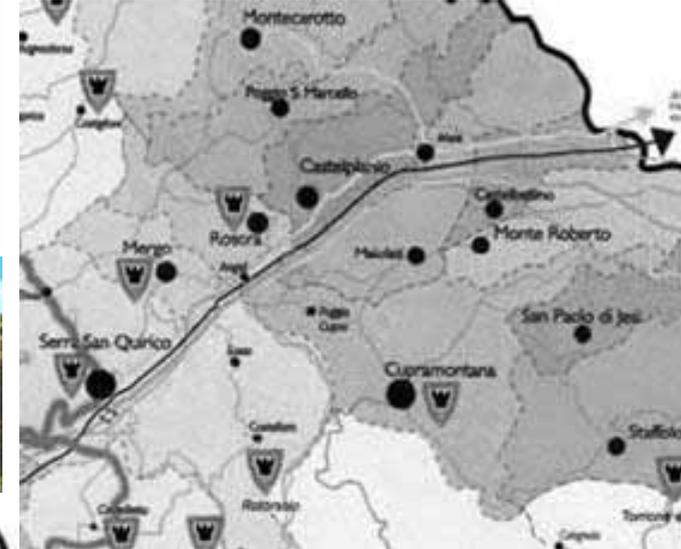
> Il verdicchio  
dei Castelli di Jesi,  
vino DOC tra  
i più pregiati  
delle Marche



società



storia



> Stratigrafia storica significativa  
**I nuclei fortificati (rocche e castelli)  
e il presidio della valle**

La presenza di borghi fortificati e di  
numerose abbazie ha fatto di  
questo tratto di valle un terreno di  
numerose contese, lasciando oggi  
un territorio fortemente identitario,  
dove spiccano grandi capolavori  
d'arte, d'architettura, di produzioni  
enogastronomiche...

> Stratigrafia storica significativa  
**L'organizzazione ecclesiastica  
(le abbazie e gli eremi)**

205	Raddoppio trasversale Ferroviaria Orte Falconara (Tratta Montecarotto-Castelplanio)	6_appalto
109	Messa in opera di barriere antirumore sulla rete ferroviaria	1_idea o proposta
406	Insediamiento di nuove aree produttive di sviluppo	1_idea o proposta
407	Insediamiento di nuove aree produttive sovracomunali PTCP Ancona	1_idea o proposta

> La rete museale della Provincia di Ancona



# > strategies

## politiche di tutela

*legate alla mitigazione degli impatti negativi o alle azioni di compensazione*

Valutare gli impatti delle barriere antirumore in termini paesaggistici e identitari garantendo visibilità reciproca tra le infrastrutture di valle e i centri di altura.

## politiche e interventi di sviluppo e valorizzazione

*legati ad interventi esistenti o di progetto da segnalare, potenziare e integrare*

Valorizzare i nuclei storici che si affacciano sulla valle attraverso progetti adeguati dei nodi infrastrutturali tra viabilità locale e sovralocale in termini di marketing territoriale, orientamento, reti museali, teatrali, enogastronomiche...



FABRIANO

PENGA

FERZA S. QUIRICO

CASTELPLANIO

JESI - MONSANO

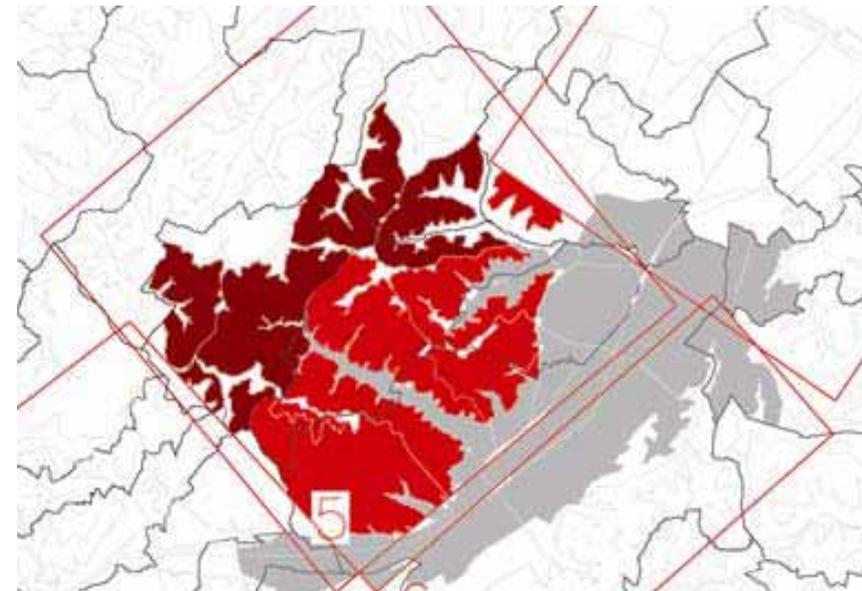
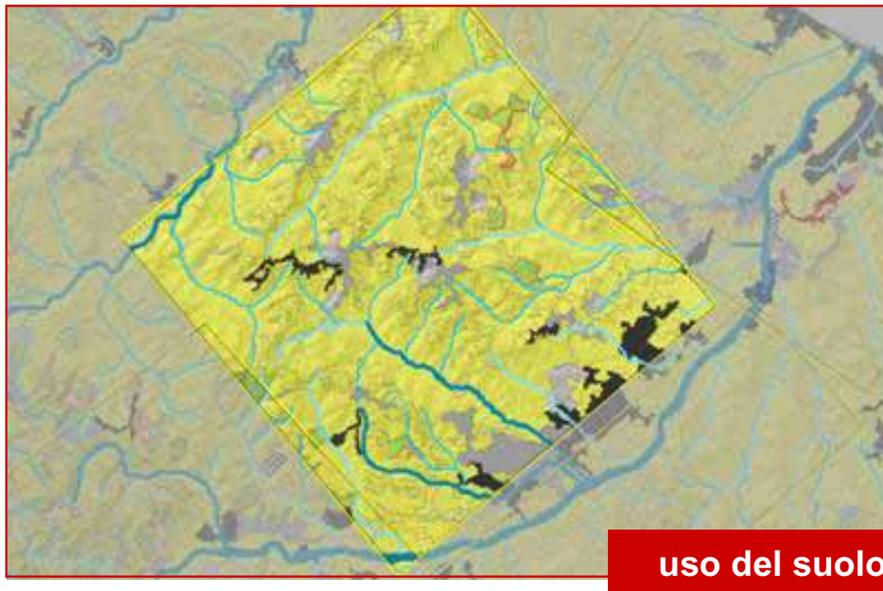
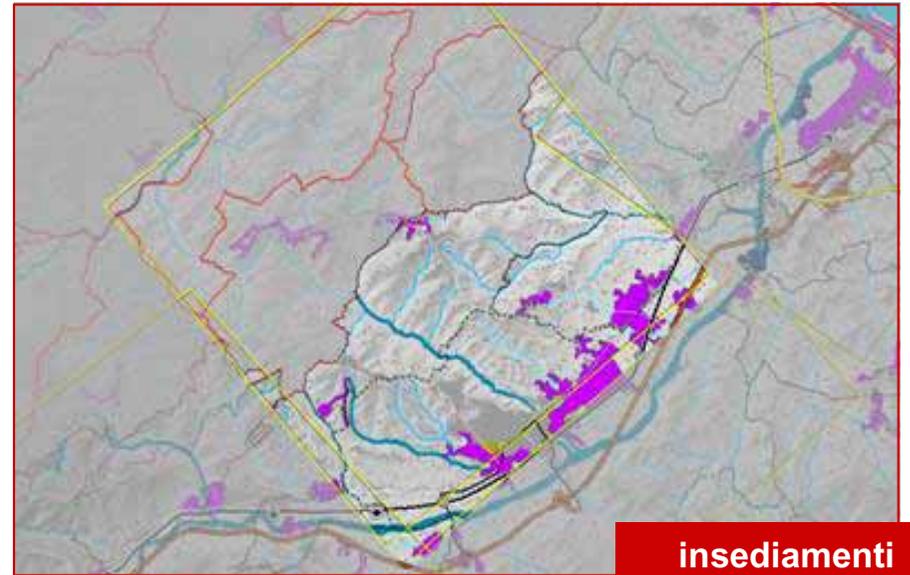
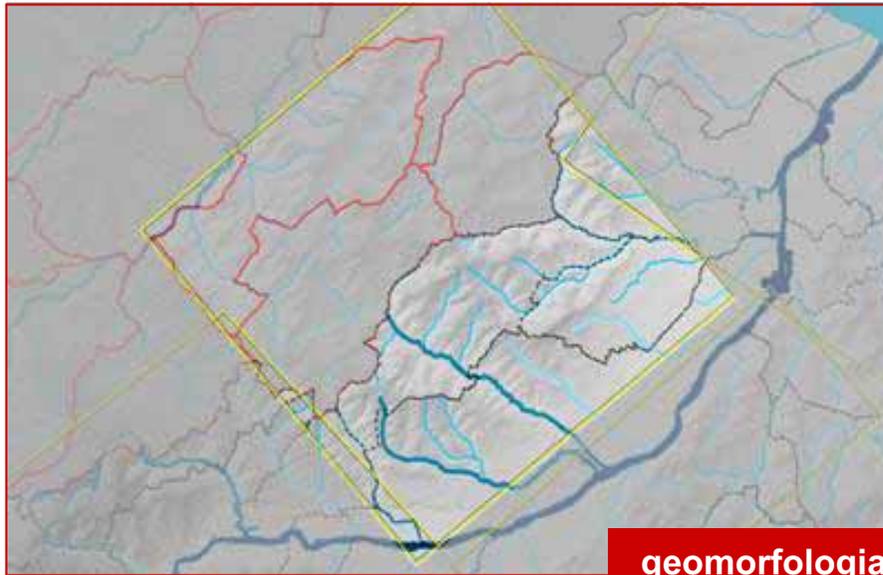
JESI - S. M. NUOVA

FALCONARA

ANCONA

**LA VALLE DEL SOLE**

# > structure

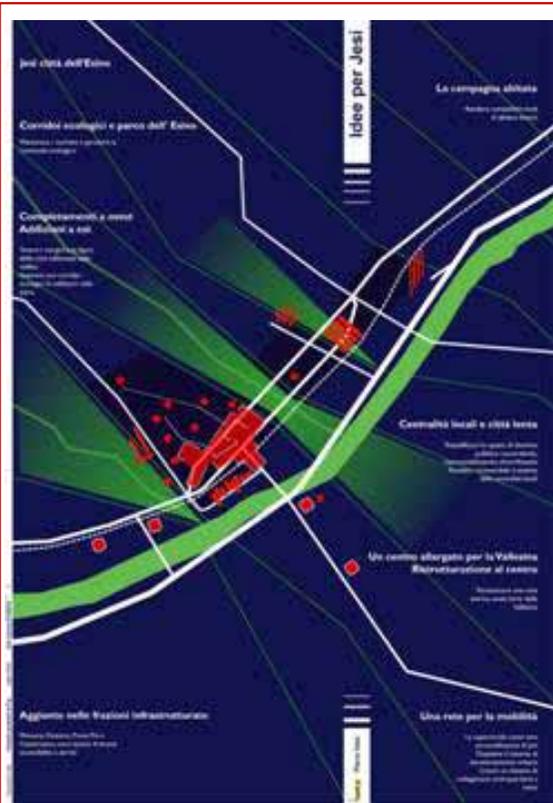


# > characters

## LA VALLE DEL SOLE

Matrice storico-culturale: il Comune di Jesi

Le trame del costruito e del territorio agricolo storico



### > Il Piano Idea del Comune di Jesi

L'ambiente, e in particolare l'ambiente legato alle produzioni agroalimentari, è uno degli elementi identitari studiati e valorizzati dal Piano Idea per la città. Segno del rapporto profondo che intercorre tra città e campagna.

ambiente



### > Studio di Secchi per il PRG di Jesi

Jesi, centro produttivo, culturale e commerciale dell'intera valle, conserva ancora oggi una forte relazione con il suo territorio agricolo. Relazione che segna ancora la sua identità, i suoi valori, il suo riferimento come matrice di paesaggio.

### > Stratigrafia storica significativa

### L'urbanizzazione di Jesi:

Il nucleo storico e le case sparse (tratto dal Piano Idea)



storia

101	Sistemazione Fiume Esino e Fosso Acquaticcio	1_idea o proposta
203	Soppressione dello scalo merci di Falconara Marittima e Nuovo smistamento e scalo merci (Comune di Jesi)	4_progettazione definitiva
204	Riconversione dell'attuale scalo ferroviario merci di Jesi	1_idea o proposta
311	Completamento Asse Sud Jesi	1_idea o proposta
312	Realizzazione dell'allaccio viario alla SS 76 variante all'interporto di Jesi	6_appalto
315	Raccordo del nodo tra le viabilità dei Comuni di Jesi e Monsano e la SP 76	1_idea o proposta
401	Completamento dell' Interporto di Jesi	7_realizzazione avviata, cantiere
409	Ampliamento dell'area industriale di Jesi (Zipa 4, o Zipa Verde)	1_idea o proposta
103	Recupero delle aree interessate dalle attività estrattive	1_idea o proposta



nuove cave



ampliamento interporto



Zipa verde

## politiche di tutela

*legate alla mitigazione degli impatti negativi o alle azioni di compensazione*

Indirizzare gli interventi di compensazione previsti per l'apertura delle nuove cave alla realizzazione di una rete ecologica efficiente anche ai fini del potenziamento degli habitat umidi e della ipotesi di valorizzazione e ampliamento dell'Oasi di ripa Bianca Orientare a tali fini anche gli interventi di mitigazione e compensazione previsti per le nuove aree produttive e logistiche

## politiche e interventi di sviluppo e valorizzazione

*legati ad interventi esistenti o di progetto da segnalare, potenziare e integrare*

Garantire l'integrazione tra i diversi interventi di trasformazione che interessano la valle e in particolare i progetti di nuova infrastrutturazione (viaria, produttiva, logistica) e interventi di apertura e recupero cave al fine di minimizzare gli impatti, creare sinergie, legare i progetti a opportunità di recupero delle aree degradate e di potenziamento funzionale (nuovi percorsi, aree attrezzate per lo sport, etc ) ed ecologico complessivo

FABRIANO

GENGA

SERRA S. QUIRICO

CASTELPLANIO

JESI - MONSANO

JESI - S.M. NUOVA

FALCONARA

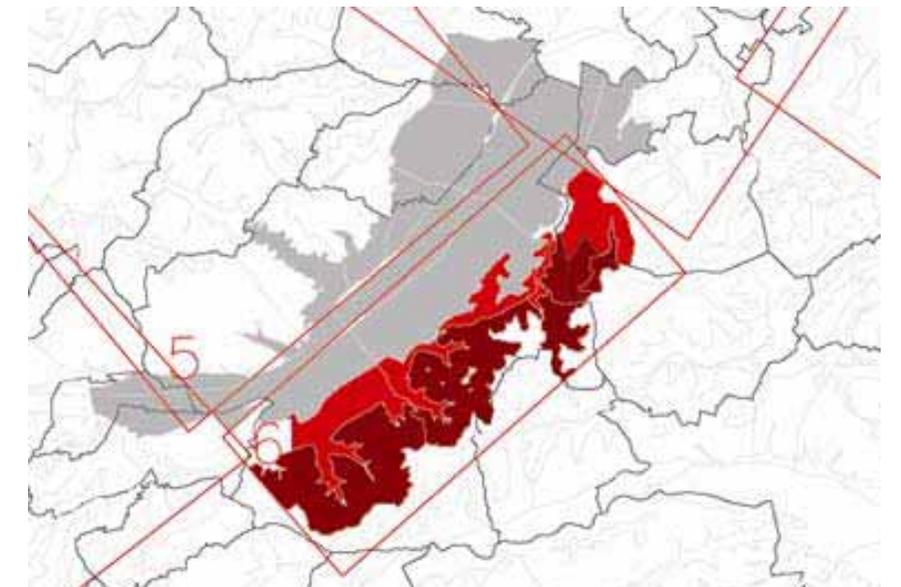
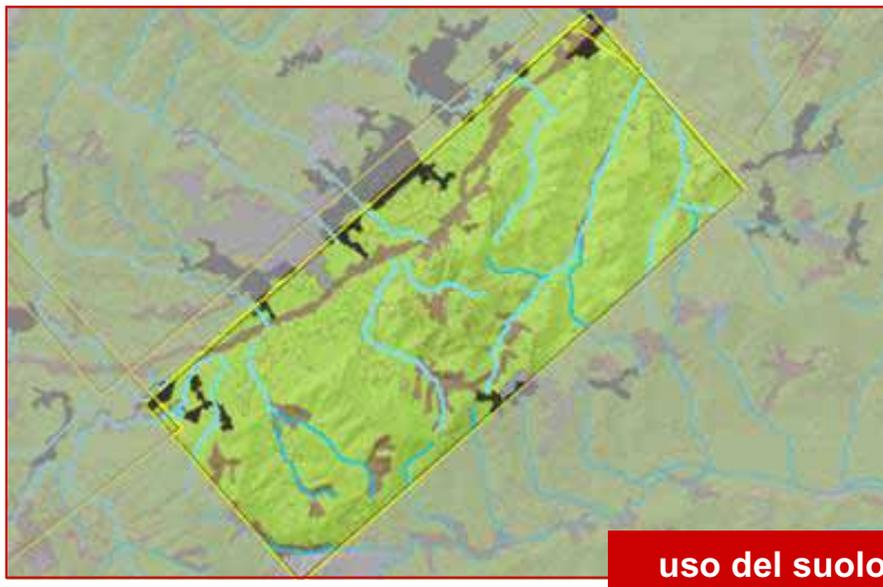
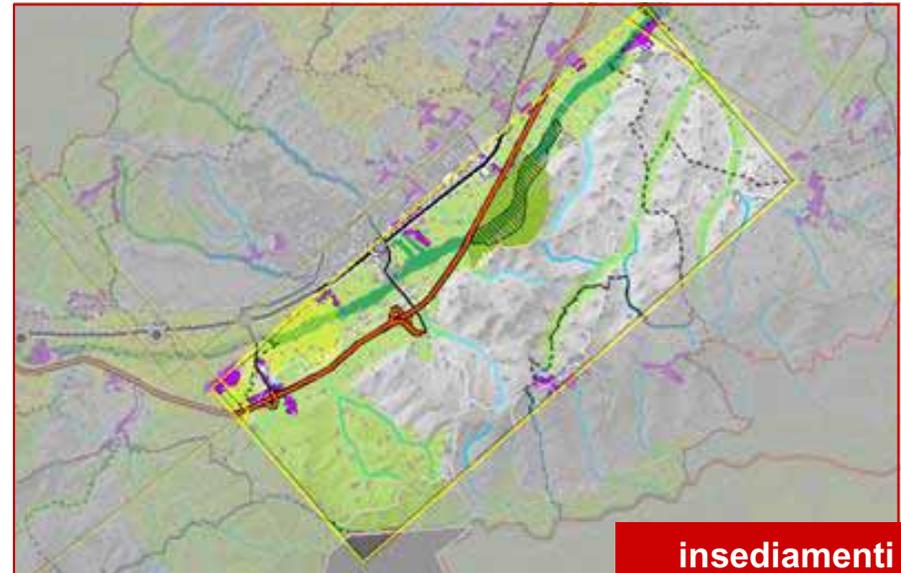
ANCONA



## LA VALLE DELL'OMBRA



# > structure



## LA VALLE DELL'OMBRA

La biodiversità  
come permanenza e come conquista



> Immagini della  
fauna e degli habitat  
dell'oasi

(tratte dal sito  
[www.riservaripabianca.it](http://www.riservaripabianca.it))



ambiente



> Immagini e logo

(tratte dal sito [www.riservaripabianca.it](http://www.riservaripabianca.it))



storia

Fino agli anni Ottanta nei pressi dell'area calanchiva era situata la discarica del Comune di Jesi, chiamata dagli jesini "il Vesuvio" dalla quantità di fumi che emanava; poco vicino era attiva la cava di San Biagio, che estraeva ghiaia e quindi soggetta ad un continuo transito di camion e ruspe.

Nel momento in cui le attività umane sono diminuite e la discarica bonificata, una colonia di ardeidi si è insediata spontaneamente sulle rive della cava, la cui attività nel frattempo era cessata.

La Riserva diventa un esempio tangibile di come dei luoghi fortemente antropizzati possano recuperare il loro aspetto naturalistico originario e ricreare un equilibrio ecosistemico tale da diventare luogo soggetto a tutela naturalistica.

La tutela dell'area iniziò nel 1997 con l'istituzione da parte del Comune di Jesi dell'area didattico/naturalistica "Sergio Romagnoli", nel gennaio del 2003 viene istituita la Riserva Naturale Generale Orientata Ripa Bianca di Jesi con estensione di 318,5 ettari, all'interno della quale è presente l'area didattico/naturalistica "Sergio Romagnoli".

<b>103</b>	Recupero delle aree interessate dalle attività estrattive	1_idea o proposta
<b>104</b>	Completamento/espansione dell' Oasi naturalistica di Ripa Bianca	7_realizzazione avviata, cantiere
<b>310</b>	Realizzazione collegamento viabilistico Mediocollinare (Jesi- Filottrano-Villa Potenza) verso Macerata	1_idea o proposta



## politiche di tutela

*legate alla mitigazione degli impatti negativi o alle azioni di compensazione*

Inserire nelle valutazioni dei progetti di recupero delle attività estrattive e in quelle di mitigazione d'impatto delle attrezzature logistiche limitrofe (interporto, scalo merci, ZIPA,...) un'analisi specifica degli impatti e dei livelli di tutela legati a corridoi ambientali naturali che collegano l'oasi, il fiume e il territorio agricolo.

## politiche e interventi di sviluppo e valorizzazione

*legati ad interventi esistenti o di progetto da segnalare, potenziare e integrare*

Sviluppare le interazioni gestionali e progettuali (bacini di espansione) con le vicine aree agricole o perfluviali.





FABRIANO

GENGA

SERRA SQUIRICO

CASTELPLANIO

YESI - MONSANO

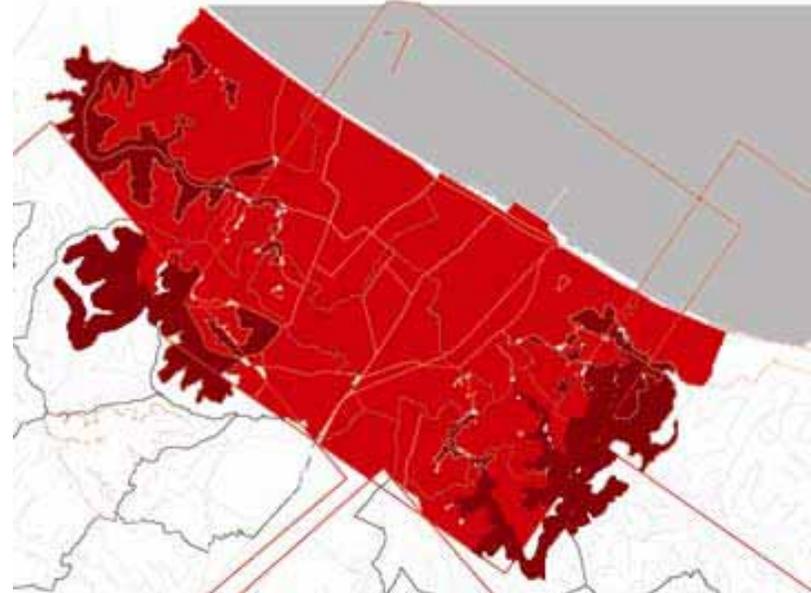
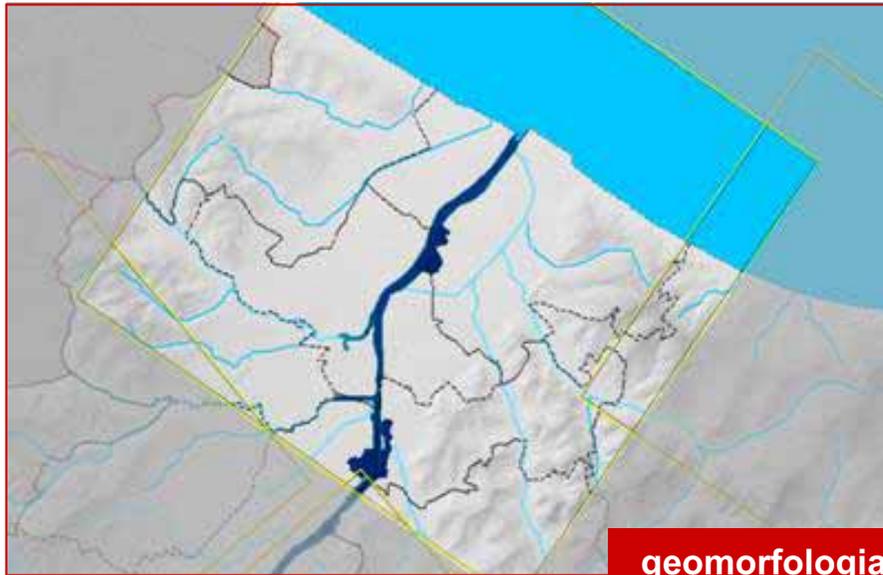
YESI - S.M. NUOVA

FALCONARA

ANCONA

LA FOCE

# > structure



## LA FOCE

L'organizzazione di un nodo ambientale e infrastrutturale;  
tra sovrapposizione e integrazione



> La zona definita AERCA

Tra gli eventi di maggior rilievo va ricordato il decreto che recentemente l'ha riconosciuta quale Area ad Elevato Rischio Ambientale, aprendo una stagione di rinnovata progettualità a carattere ambientale ad opera di Comuni ed Enti sovraordinati.

Tali vivace stagione progettuale deve trovare ora maggiore organicità e sistematicità in termini di risorse/priorità.

società



> Stratigrafia storica significativa  
L'infrastrutturazione contemporanea



storia

102	Parco fluviale dell' Esino come parco urbano della citta' diffusa	1_idea o proposta
107	Proposta di istituzione della riserva naturale orientata del Basso Esino	1_idea o proposta
110	Messa in sicurezza e tutela delle aree esposte a rischio idraulico	1_idea o proposta
111	Progetto controllo esondazione Fiume Esino e delocalizzazione attività lavorazione inerti in alveo	1_idea o proposta
112	Progettazione preliminare azioni di risanamento ambientale e valorizzazione dell'area di foce Esino	1_idea o proposta
113	Verifica idraulica, rinaturalizzazione della foce del fiume Esino	1_idea o proposta
201	Potenziamento/adequamento direttrice ferroviaria adriatica	6_appalto
202	Nodo di Falconara: collegamento tra la linea ferroviaria Orte-Falconara e la linea ferroviaria adriatica	2_studio di fattibilità
211	Potenziamento dei collegamenti ferroviari diretti Porto - Interporto	1_idea o proposta
304	Realizzazione terza corsia dell'Autostrada Adriatica A14	5_progettazione esecutiva
306	Raddoppio della strada SS 16 Adriatica e by-pass della raffineria API	2_studio di fattibilità
307	Completamento del raddoppio della Variante di Ancona della SS 16	4_progettazione definitiva
309	Costruzione terza corsia della SS 76 tra i km 68+032 e 74+400 e degli svincoli per il casello di Ancona nord della A14 e per l' aereoporto di Ancona Falconara	4_progettazione definitiva
408	Riconversione dello scalo merci di Falconara M.	1_idea o proposta
209	Completamento del TRIF Trasporto Rapido Interurbano Ferroviario	7_realizzazione avviata, cantiere

## > strategies

### politiche di tutela

*legate alla mitigazione degli impatti negativi o alle azioni di compensazione*

Valutare sincronicamente i molteplici progetti legati a grandi infrastrutture perpendicolari al fiume in termini di interruzione del corridoio ambientale dell'Esino e del disorientamento indotto sulle percorrenze lente e/o locali parallele ad esso.

### politiche e interventi di sviluppo e valorizzazione

*legati ad interventi esistenti o di progetto da segnalare, potenziare e integrare*

Valorizzare gli interventi ambientali già in atto e metterli a sistema per perseguire una maggior leggibilità dell'infrastruttura ambientale





Comune di Jesi - Unità Prg e Progetti speciali  
Politecnico di Milano - Diap  
IRS - Istituto per la ricerca sociale  
Università degli Studi di Roma La Sapienza - Facoltà di Architettura  
TRT - Trasporti e Territorio

Gruppi di lavoro:



**POLITECNICO  
DI MILANO**

Patrizia Gabellini  
Giovanni Ginocchini  
Antonio Longo  
Barbara Marangoni  
Lorenzo Pallotta  
Francesca Sorricaro

Alessandro Balducci  
Claudio Calvaresi  
Elena Donaggio



Lucina Caravaggi  
Cristina Imbroglini



**TRT**

Patrizia Malgieri  
Elisa Brigati  
Enrico Pastori  
Cosimo Chiffi

fotografie: Daniela Vitali  
Alessandro Cimmino