

## Focus group “Aree industriali, sviluppo artigianale e mix di usi”

Fano, 9 giugno 2017

### Premessa

Nell'ambito del percorso #OrizzonteFano per la costruzione della visione al futuro di Fano 2030, si è svolto venerdì 9 giugno 2017 un focus group di approfondimento inerente al tema delle “Aree industriali, sviluppo artigianale e mix di usi”, cui hanno partecipato esperti e attori-chiave degli ambiti di interesse.

### a Temi di discussione

1. Come sono cambiate le aree produttive negli ultimi anni a causa della crisi?
2. Quali sono i settori che possono rappresentare il volano per la ripresa del settore produttivo?
3. Quali potrebbero essere gli elementi infrastrutturali necessari per lo sviluppo economico e su cui iniziare a ragionare immediatamente?
4. Quali possono essere le politiche per attivare sinergie tra il mondo del lavoro e quello della ricerca e della formazione?

#### **a.1 Come sono cambiate le aree produttive negli ultimi anni a causa della crisi?**

Dai diversi partecipanti è emerso come le aree industriali, di fatto, si sono già trasformate in zone miste; non sono solo più aree produttive di tipo industriale o artigianale, ma iniziano ad esserci anche edifici trasformati per attività commerciali e servizi quali uffici, palestre ecc.. Infatti c'è sempre più richiesta di aprire attività commerciali, ad es. in via Toniolo, ed attività di servizi che necessitano di spazi importanti in altezza ed in ampiezza, showroom, magazzini e parcheggi. Questo tipo di richieste è difficile da soddisfare all'interno della città ed inoltre, oggi, che il mercato immobiliare è depresso, è più conveniente acquistare capannoni già edificati, piuttosto che acquistare un terreno con destinazione commerciale/direzionale e costruire il nuovo.

Il progressivo mix di usi ha generato difficoltà, pericolosità e promiscuità nell'uso di strade e spazi pubblici: i camion che una volta transitavano

indisturbati nell'area industriale oggi fanno i conti con le nuove rotatorie e con le centinaia di auto che entrano ed escono dai diversi accessi e dai parcheggi selvaggi lungo le strade. Le aree cominciano a popolarsi di pedoni che non hanno marciapiedi e che camminano in mezzo alla strada per raggiungere negozi e servizi.

Il focus group ha quindi messo in particolare evidenza la necessità di differenziare il traffico in modo sicuro ed efficiente: spazi per la mobilità dolce, favorendo l'accesso alle aree produttive dei lavoratori e degli utenti anche in bicicletta, percorsi pedonali sicuri, spazi pubblici decorosi, interventi di "traffic calming", percorsi preferenziali per i camion (quale potrebbe essere via Papiria).

Agenzie immobiliari ed associazioni di categoria chiedono all'Amministrazione maggiore flessibilità degli strumenti urbanistici negli usi consentiti dei capannoni industriali, oramai vuoti o sottoutilizzati, per localizzarvi non solo spazi per il commercio, ma anche nuovi servizi (palestre, asili e in genere attività di servizio alla persona) assai richiesti dai dipendenti della zona industriale.

Altra criticità riscontrata è che l'area di Bellocchi è in zona paesaggistica, poiché è vicino alla zona fluviale del Metauro; ciò comporta una tempistica molto più lunga ogni volta che si vogliono presentare delle pratiche edilizie.

Ultima problematica riscontrata dai presenti è l'alto costo di vendita e/o di affitto degli immobili (circa il doppio di quello stimato dall'OMI). Si propone di studiare a livello comunale un canone calmierato come già avviene per legge, per gli affitti residenziali a canone concordato.

## **a.2\_ Quali sono i settori che possono rappresentare il volano per la ripresa del settore produttivo?**

Per quanto riguarda i settori che manifestano un trend positivo vi sono in particolare la nautica ed il comparto dell'Oil and Gas. In questo ultimo settore si sono sviluppate diverse società di engineering molto interessanti, nate come indotto di Saipem, che occupano un numero consistente di professionisti (circa 2500 ingegneri), che progettano impianti e fanno direzione lavori.

È un settore che in qualche modo interseca anche quello dell'economia del mare.

A questo proposito, va considerato inoltre un progetto europeo nell'ambito del programma MED, che ha svolto una attività di valutazione sulle dinamiche di sviluppo dell'economia del mare (Blue Growth Trends) nei Paesi che si affacciano sull'Adriatico, di cui Politecnica delle Marche è stata partner ([www.medtrends.org/](http://www.medtrends.org/)).

Opportunità di sviluppo possono essere rappresentate attualmente anche con il riuso delle piattaforme dismesse di estrazione in mare: potrebbero

essere sfruttate, ad esempio, per la produzione di energia green mediante l'utilizzo di pale eoliche o sfruttando le correnti marine.

Tutti i partecipanti sono concordi nell'affermare che è evidente come, in alcuni settori (nautica, Oil and Gas, meccatronica...), Fano si distingua per l'eccellenza delle competenze specialistiche che possiede e per le capacità di alcune maestranze, rimaste nonostante la crisi.

Si è evoluto anche un nuovo modo di fare rete tra azienda principale, artigiani e terzisti. L'azienda si appoggia ai terzisti in maniera sostanziale così da costruire collaborazioni che consentono maggiori flessibilità.

Tra i terzisti, eccellenti le maestranze che lavorano la vetroresina, che hanno aperto la produzione a settori anche diversi dalla nautica, quali l'arredo urbano o addirittura parti di aerei).

Inoltre viene evidenziato l'eccellente posizionamento dell'area industriale di Bellocchi, prossima al casello autostradale, e terminal della Fano-Grosseto, nonché lontana dalle aree residenziali; ciò la rende estremamente appetibile per imprese che lavorano nel settore della logistica, le quali ricercano, come d'altronde altre imprese, capannoni con un'altezza importante.

### **a.3\_ Quali potrebbero essere gli elementi infrastrutturali necessari per lo sviluppo economico e su cui iniziare a ragionare immediatamente?**

Viene suggerito, nell'analizzare la dotazione infrastrutturale delle aree industriali fanesi, di adottare un'ottica settoriale finalizzata a risolvere i problemi specifici dei diversi settori.

Viene espresso l'urgenza di risolvere il potenziamento dell'approvvigionamento di energia elettrica.

Per il settore della nautica la distanza area produttiva-porto si porta dietro problemi specifici di cui è bene tenere conto.

I collegamenti infatti sono difficoltosi e inadeguati per il trasporto di imbarcazioni.

Il settore risente molto della mancata attuazione della strada delle barche; superare questa assenza comporta degli oneri in più per le aziende, sia per quanto riguarda l'organizzazione del trasporto (ad esempio per l'interruzione notturna, in alcuni tratti stradali, della corrente elettrica durante il passaggio delle barche), sia per i danni causati dalla mancata potatura delle alberature (già a partire da via Papiria), sia dai limiti dati dai raggi di curvatura degli incroci, dal massimo carico del cavalcavia Cesare Battisti, da tratti aerei di media/alta tensione che intersecano l'itinerario.

Viene quindi sollevato un punto di attenzione da alcuni partecipanti al focus group poiché il limite dato dalle strade esistenti e la conseguente difficoltà di arrivare al Porto può comportare l'impossibilità di costruire nuovi modelli di imbarcazioni a Fano. Ciò può precludere ovviamente nuove prospettive di

investimenti e opportunità di sviluppo economico e di lavoro che possano coinvolgere il settore della nautica e il suo indotto.

Viene poi rimarcato come l'infrastruttura stradale della zona industriale è incongrua a sostenere il traffico sia dei camion che delle macchine. Uscire da alcuni accessi (ad esempio in via Papiria) è molto pericoloso.

E' molto sentita la necessità di collegare, attraverso percorsi ciclabili, le aree produttive al centro di Fano, così da rendere meno distaccate queste due parti di città e permettere di andare a lavoro anche in bicicletta.

È stata quindi evidenziata la necessità, anche nelle zone industriali, di riqualificare e mettere in sicurezza gli spazi pubblici.

Viene segnalata come criticità la mancanza dell'acquedotto a Bellocchi, sia per la parte residenziale che per la parte delle imprese. L'approvvigionamento idrico avviene tramite pozzi privati.

I presenti sottolineano come sia fondamentale e strategico creare un collegamento stradale a monte, tra la zona industriale di Bellocchi e quella del Foglia a Pesaro.

Si auspica il pronto completamento della Superstrada Fano Grosseto, così da favorire ed intensificare le relazioni economiche di questi due territori.

Infine, per lo sviluppo delle aree industriali, è stata sottolineata la necessità della banda larga, ovvero la necessità prioritaria di puntare subito sull'infrastrutturazione tecnologica e sui servizi di qualità, al fine di rispondere al progetto nazionale Industria 4.0 e agevolare l'insediamento di aziende innovative.

#### **a.4\_ Quali possono essere sono le politiche per attivare sinergie tra il mondo del lavoro e quello della ricerca e della formazione?**

Alcuni partecipanti sono abbastanza critici sul tema ricerca e innovazione da attivare in ambito puramente localistico. Alcune aziende hanno una dimensione globale e lavorare su centri di ricerca limitati al livello locale potrebbe avere poco significato. Diventa invece basilare migliorare le connessioni tra domanda di innovazione delle aziende e offerta di soluzioni innovative che possano arrivare da un confronto sovralocale. Quando si parla di industria 4.0 si parla di un confronto tra ricerca, formazione di livello sovralocale ed internazionale.

Si accenna a collaborazioni già attivate in tal senso da Confindustria con il Politecnico di Milano. Si auspicano sinergie tra imprese appartenenti alla stessa filiera, atte a favorire la ricerca e l'innovazione. Molte aziende infatti fanno ricerca "in casa", rimanendo quindi anche gli esiti confinati "in casa".

I presenti lamentano inoltre il gap tra i tempi dell'impresa e quelli dell'Amministrazione Pubblica, che mostra ritardi anche nella comprensione dei fenomeni imprenditoriali in atto. Quello che emerge in maniera forte dal tavolo è che bisogna lavorare sulla costruzione di un percorso culturale,

capace di creare occasioni di confronto e di consapevolezza anche e soprattutto con la P.A., per accrescere la conoscenza reciproca tra pubblica amministrazione e aziende.

Si ravvisa inoltre l'urgenza e la valenza strategica di inserire Fano nella macroregione Ionico-Adriatica. Il Ruolo della P.A. diventa importante e necessario nella costruzione di partnership con l'altra sponda dell'Adriatico. Il Comune può avere qui un ruolo di partner in progetti di cooperazione.

## **b Conclusioni della discussione**

Emergono dal confronto con i diversi partecipanti diverse problematiche esistenti nelle aree industriali e nel mondo produttivo ed economico, derivanti anche dalla crisi economica che ha inciso notevolmente sulla realtà fanese in diversi settori, da quello della nautica a quello della pesca, da quello dell'edilizia a quello turistico. Tuttavia si percepiscono confortanti segnali di ripresa, determinati sicuramente anche dalla presenza di competenze specialistiche e di peculiarità, che sono riuscite a permanere e che possono rappresentare lo sviluppo futuro del settore produttivo di Fano. È sicuramente in atto una trasformazione delle aree industriali di Fano poiché si richiede sempre più l'introduzione di un mix di usi e servizi ed un potenziamento ed adeguamento delle dotazioni infrastrutturali.

Un cambiamento che la P.A. deve saper guidare in modo da rispondere ad esigenze diversificate, sia di sistema ma anche puntuali, specifiche di alcuni settori.

La PA deve darsi obiettivi chiari, da raggiungere in tempi chiari, e da comunicare e pubblicizzare in modo chiaro. Ciò può incentivare la crescita, e rendere la realtà fanese maggiormente appetibile anche per nuovi investitori.

1. Da tutti i partecipanti è richiesto alla P.A. di snellire le procedure amministrative per chi interviene nelle aree produttive, permettendo cambi di destinazione d'uso che possano rendere questi spazi maggiormente flessibili rispetto alle richieste del mercato.
2. Vengono richiesti importanti adeguamenti infrastrutturali: energia elettrica, banda larga, acquedotto, separazione e messa in sicurezza dei vari flussi di mobilità -dolce, veicolare e pesante -, strada delle Barche e collegamento viario tra la zona industriale di Fano e quella di Pesaro.

3. Vi è la richiesta di curare, anche in forma collaborativa (ad es. tramite un consorzio di imprese a scomputo dell'IMU), la qualità dello spazio pubblico, a partire dalla manutenzione delle strade e dei parcheggi, e di collegare tramite piste ciclo-pedonali il centro con le aree industriali, separando i flussi e operando azioni di traffic calming, così da aumentare la sicurezza e la vivibilità di queste aree.
4. Prioritari dovrebbero essere gli investimenti sulla banda larga, per permettere alle aziende localizzate a Fano di essere maggiormente competitive e di continuare ad investire in questo territorio.
5. Il mix di usi è ritenuto auspicabile, così da offrire i servizi (ad es. palestre, mense, nursery ecc.) richiesti dai lavoratori (3000 nell'area di Bellocchi) e favorire il mercato immobiliare che in queste aree chiede oggi anche spazi commerciali e di servizio. Si avanza anche la proposta di un canone concordato sugli spazi produttivi e commerciali (da promuovere anche nel centro storico), per permettere ad alcune attività di riaprire.
6. Il tema delle sinergie da mettere in campo tra impresa, ricerca e formazione deve essere approfondito puntando ad inserire la realtà fanese in uno scenario sovralocale, collaborando con professionalità presenti nei grandi poli di ricerca internazionali. Il percorso da incentivare è quello che mette in gioco aziende che cooperano nella stessa filiera, quindi su ambiti specifici e comuni di ricerca.
7. Localmente ci sono già dei poli scolastici a Fano (il Volta e il Don Orione in particolare) che fanno formazione specialistica, ma occorre una maggiore connessione tra mondo del lavoro e della scuola attraverso collaborazioni ed esperienze formative costruite ad hoc.
8. Infine si auspica il proseguimento del tavolo di confronto per discutere su possibili modalità di collaborazione e di condivisione di scelte di assetto e priorità progettuali, così da poter delineare obiettivi futuri condivisi e dare alcune certezze agli operatori che si trovano a voler continuare ad investire su Fano. Il ruolo che tutti si augurano venga sviluppato dalla P.A. è quello di lavorare sui rapporti con le altre istituzioni, ponendosi come fulcro attivatore del "Fare network" sia all'interno della Regione Marche, ma anche, all'interno della macroregione Ionico Adriatica.