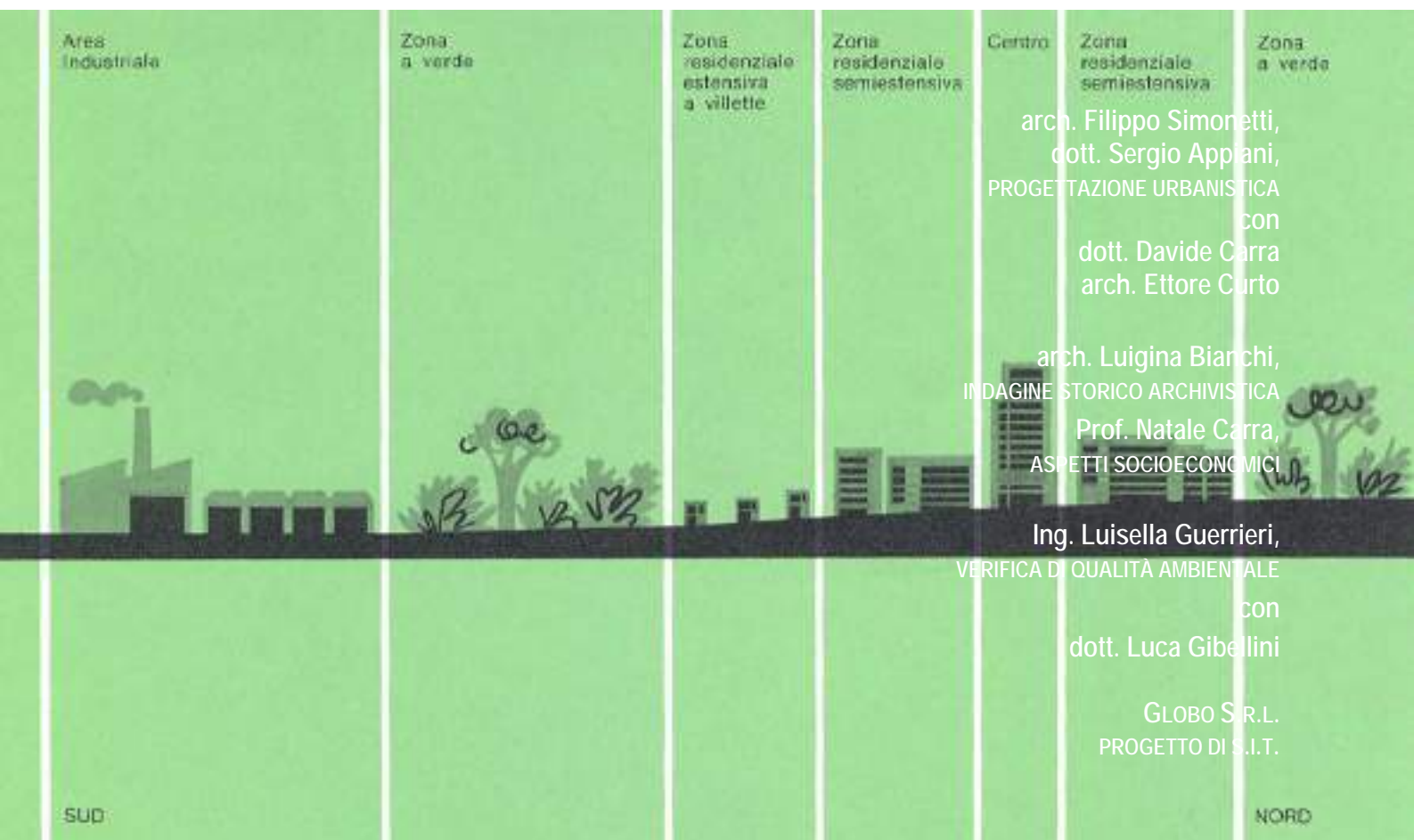




COMUNE DI VERDELLINO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Documento di Piano

Quaderno n° 1 Repertorio storico-bibliografico



arch. Filippo Simonetti,
dott. Sergio Appiani,
PROGETTAZIONE URBANISTICA
con
dott. Davide Carra
arch. Ettore Curto

arch. Luigina Bianchi,
INDAGINE STORICO ARCHIVISTICA
Prof. Natale Carra,
ASPETTI SOCIOECONOMICI

Ing. Luisella Guerrieri,
VERIFICA DI QUALITÀ AMBIENTALE
con
dott. Luca Gibellini

GLOBO S.R.L.
PROGETTO DI S.I.T.

febbraio 2008

ZINGONIA

Repertorio storico – bibliografico

Indice

p. III *Premessa*

PARTE PRIMA – REPERTORIO BIBLIOGRAFICO

p. 7	s.a., <i>Zingonia ... la nuova città</i> , opuscolo a cura della <i>Zingone Iniziative Fondiarie S.p.a.</i> - Milano, Stab. Tipografico G. Colombi S.p.a., Milano, 1965	
p. 16	C. Della Valle, <i>La nascita di una "città nuova" nella pianura lombarda nord – orientale</i> , in <i>Bollettino della Società geografica italiana</i> , serie IX vol. VIII, fascicolo n. 4/6, aprile/giugno 1967, pp. 215-228	
p. 21	s.a., <i>Zingonia – anno 2</i> , opuscolo a cura della <i>Zingone Iniziative Fondiarie S.p.a.</i> - Milano, 1968	
p. 25	s.a., <i>Oggi Zingonia</i> , opuscolo a cura della <i>Zingone Iniziative Fondiarie S.p.a.</i> - Milano, 1971	
p. 27	G. Pesenti, <i>Zingonia e la Regione</i> , in <i>La domanda del popolo</i> , n. 22, 28 maggio 1972, s.n.p.	
p. 29	G. Pesenti, <i>Proposte e attese al Centro Culturale sociale</i> , in <i>La domanda del popolo</i> , n. 23, 4 giugno 1972, s.n.p.	
p. 31	D. Pozzoli, <i>Rimeditiamo Zingonia</i> , [documento depositato presso la <i>Biblioteca Civica Verdellino</i> , archiviato con riferimenti bibliografici incompleti] <i>B.Pop. Bg</i> , n. 19, febbraio 1974, pp. 40-41	
p. 33	L. Nembrini, <i>Zingonia nove anni dopo</i> , [documento depositato presso la <i>Biblioteca Civica Verdellino</i> , archiviato con riferimenti bibliografici incompleti] <i>B.Pop. Bg</i> , n. 22, maggio 1974, pp. 26-27	
p. 34	s.a., <i>Zingonia la più giovane città d'Italia</i> , in <i>Il Giorno</i> , 11 luglio 1974, p. 20	
p. 38	s.a., <i>Nata solo da dieci anni stenta ad essere comunità</i> , in <i>Il Giorno</i> , 11 luglio 1974, p. 21	
p. 39	L. Airaldi, <i>Renzo Zingone. Due casi di pianificazione urbanistica privata: il Quartiere Zingone di Trezzano sul Naviglio e Zingonia</i> , pp. 91-130, in <i>Storia Urbana – Il processo di urbanizzazione. Casi di studio italiani e stranieri</i> , Franco Angeli Editore, n. 15, aprile/giugno 1981	
p. 56	s.a., <i>Dopo 5 anni di battaglie resta tutto come prima?</i> , in <i>L'Eco di Bergamo</i> , 2 marzo 1983, s.p.	
p. 57	s.a., <i>Mentre Zingonia compie vent'anni avviata la nuova fase di sviluppo</i> , in <i>L'Eco di Bergamo</i> , 24 aprile 1983, p. 14	

p. 59	A. Bosio, <i>Zingonia da città del futuro a cimitero delle illusioni. A vent'anni dalla posa della prima pietra il centro della Bassa s'è sviluppato poco e mali</i> , in <i>Bergamo oggi</i> , 11 maggio 1983, p. 3	
p. 61	s.a., <i>Zingonia. Scelta la strada del rilancio con nuove costruzioni di case</i> , in <i>L'eco di Bergamo</i> , 24 maggio 1985, pp. 24-25	
p. 63	s.a., <i>Zingonia. L'assetto e l'amministrazione del territorio problema base di una città in pieno sviluppo</i> , in <i>L'eco di Bergamo</i> , 20 giugno 1985, pp. 14-15	
p. 66	s.a., <i>Zingonia. Un territorio ricco di iniziative industriali ma senza un preciso assetto organizzativo. In pieno sviluppo la fase di rilancio affidata ad una serie di costruzioni</i> , in <i>L'eco di Bergamo</i> , 19 luglio 1985, pp. 20-21	
p. 68	s.a., <i>Zingonia. Una città a pieno ritmo dove industria e artigianato si incontrano con risultati economicamente produttivi. Il problema fondamentale e non ancora risolto resta quello della organizzazione del territorio</i> , in <i>L'eco di Bergamo</i> , 4 ottobre 1985, pp. 24-25	
p. 70	s.a., <i>Zingonia. Un comprensorio pieno di iniziative economiche sul quale grava il problema dell'unità territoriale</i> , in <i>L'eco di Bergamo</i> , 23 ottobre 1985, pp. 24-25	
p. 72	s.a., <i>Zingonia a vent'anni dalla fondazione</i> , a cura della <i>Riunione Immobiliare S.p.a.</i> , aprile 1986, pp. 3-46	
p. 81	s.a., <i>Zingonia. La strada del rilancio passa attraverso una serie di nuove e grandi costruzioni</i> , in <i>L'eco di Bergamo</i> , 15 maggio 1986, p. 24	
p. 83	s.a., <i>Un'indagine per scoprire la realtà di Zingonia</i> , in <i>L'eco di Bergamo</i> , 15 maggio 1986, p. 25	
p. 84	s.a., <i>Zingonia: una spinta sul futuro</i> , in <i>L'eco di Bergamo</i> , 24 giugno 1986, p. 24	
p. 86	s.a., <i>Zingonia in attesa di novità</i> , in <i>L'eco di Bergamo</i> , 18 luglio 1986, p. 14	
p. 88	s.a., <i>Il centro bergamasco non accetta l'accusa di "città incompiuta" e rilancia con il progetto di una tecnocity – Zingonia punta all'alta tecnologia</i> , in <i>Bergamo oggi</i> , 9 ottobre 1986, p. 17	
p. 90	s.a., <i>Zingonia punta sul rilancio</i> , in <i>L'eco di Bergamo</i> , 12 novembre 1986, pp. 24-25	
p. 93	s.a., <i>Miracolo economico della Bassa. La "città industriale" ha dato lavoro e prospettive agli abitanti del comprensorio</i> , in <i>Bergamo oggi</i> , 16 maggio 1987, p. 10	
p. 95	AA.VV., <i>Otto comuni per una strategia. Un'identità culturale per l'area Dalmine-Zingonia</i> , Servitec – Università degli Studi di Bergamo – Politecnico di Milano, Dalmine (Bg) 2002, pp. 21-38, 45-48, 98-102	
p. 109	F. Adobati, A. Azzini, <i>Abitare una città al plurale: Zingonia</i> , pp. 163-179, in L. Pagani (a cura di), <i>Evoluzione del territorio di Verdellino e trasformazioni ambientali e sociali tra XIX e XX secolo</i> , Comune di Verdellino – Università degli Studi di Bergamo – Centro Studi sul Territorio, Verdellino (Bg) 2006	

p. 117 Indice bibliografico

p. 119 Regesto bibliografico

PARTE SECONDA – APPENDICE DOCUMENTARIA

- p. 123 s.a., *Zingonia ... la nuova città*, opuscolo a cura della *Zingone Iniziative Fondiarie S.p.a.* - Milano, Stab. Tipografico G. Colombi S.p.a., Milano, 1965
- p. 135 pieghevole pubblicitario
Zingonia, aprile 1967
- p. 137 s.a., *Zingonia – anno 2*, opuscolo a cura della *Zingone Iniziative Fondiarie S.p.a.* - Milano, 1968
- p. 156 pieghevole pubblicitario
Vivere in una villa è un vivere da signori e oggi finalmente anche voi potete “farvi la villa” approfittando della splendida opportunità che vi viene offerta, s.d.

ARGOMENTO	SEGNATURA CROMATICA
ZINGONIA: NOTE STORICHE DELL'INTORNO	
ZINGONIA QUALE EVENTO URBANISTICO	
OPUSCOLI ILLUSTRATIVO - PROMOZIONALE	
LA STAMPA LOCALE: SAGGI E REPERTORIO	

Premessa

Il seguente repertorio si presenta quale risultato di una raccolta bibliografica, non *archivistico – documentaria*: esso si compone di una raccolta di materiale edito, saggi o scritti, avente per oggetto ... *la città* di Zingonia.

Da una prima analisi *bibliografico/documentaria* sono emersi alcuni temi fondamentali attraverso i quali sviluppare una possibile lettura di Zingonia in quanto esempio concreto di pianificazione territoriale anni sessanta; quattro gli argomenti individuati (le trame storiche dell'intorno, Zingonia quale evento urbanistico, ed in particolare la sua *commercializzazione* attraverso opuscoli divulgativi, Zingonia e la stampa locale): ad ogni *argomento* è stata fatta corrispondere una differente *segnatura cromatica*.

Il *repertorio storico – bibliografico* è preceduto da un *indice bibliografico* che facilita la lettura trasversale delle singole fonti, nel quale sono riportati, seguendo un ordine rigorosamente cronologico, i differenti documenti bibliografici legati all'argomento in oggetto.

In chiusura sono stati redatti due elenchi bibliografici: *l'indice* vero e proprio si propone quale guida alla consultazione del materiale raccolto, riportando in sequenza gli estremi bibliografici di ogni singolo testo; il *regesto* diviene punto di partenza per ulteriori e successivi approfondimenti.

REPERTORIO STORICO – BIBLIOGRAFICO

[p. 4]

I consensi che innumerevoli fonti, anche straniere, hanno dato al Quartiere Zingone, primo centro industriale e residenziale autosufficiente da noi realizzato alle porte di Milano, ci hanno indotto a prendere, nella regione lombarda, una iniziativa di maggiore importanza e di diversa ubicazione.

In una vastissima zona, che si estende nei territori di cinque comuni della *Bassa Bergamasca* (Verdellino, Verdello, Boltiere, Ciserano e Osio Sotto), **stiamo realizzando la più moderna città industriale e residenziale della Lombardia.**

Non un nuovo "quartiere" od un "centro satellite", ma una vera e propria città, costituita da stabilimenti industriali, edifici e servizi per 50mila abitanti.

In attesa che il nuovo centro assuma un imponente sviluppo e che le superiori autorità decidano di dargli un assetto giuridico, in via provvisoria è stato indicato il nome di "Zingonia".

La zona, scelta dopo un lungo ed attento esame, rappresenta, sotto molti aspetti, *l'optimum* per tutti coloro che decidono di farne sede delle proprie attività industriali, artigiane e commerciali e vanta ottime caratteristiche di ubicazione, condizioni atmosferiche, privilegi fiscali, quantità e soprattutto qualità delle maestranze, retribuzioni vantaggiose rispetto alle altre province.

Tutte le industrie hanno il problema, determinante per l'economia aziendale, della riduzione dei costi di produzione. Zingonia, risolve tale problema sia per l'ambiente ideale e sereno offerto dalle maestranze locali, sia per le infrastrutture necessarie già assicurate, sia infine per le notevoli provvidenze delle leggi speciali.

La nuova città industriale, posta all'incrocio di grandi vie di comunicazione, si realizza con moderni concetti urbanistici e dispone infine di una perfetta rete viaria interna che avrà lo sviluppo di circa sessanta chilometri, di raccordi ferroviari e del canale navigabile, che si inserirà nella direttrice Milano - Venezia e darà vita alla zona portuale di Bergamo. In quanto alle infrastrutture primarie e secondarie la nuova città vanterà un sistema di distribuzione centralizzato del calore e del gas per uso industriale e domestico, un sistema di centralizzazione di servizi connessi alle industrie, diretti alla riduzione dei costi, un eliporto, mense aziendali collettive.

Data la vicinanza alle frontiere ed ai raccordi stradali e fluviali, Zingonia ha già destato l'interesse di ditte straniere, in particolare dei paesi del centro - nord Europa, ove la carenza della maestranza è più sentita.

L'esecuzione dell'imponente programma di lavori ha avuto già inizio. Molti chilometri di strade sono ultimati e altri stanno per essere iniziati; centinaia di capannoni industriali sono finiti ed altri in corso di costruzione; infrastrutture primarie, imbrigliamento delle acque superficiali, reti di fognature e di erogazione dell'acqua potabile, telefono, illuminazione pubblica sono assicurati. **Uno stabilimento di prefabbricazione, funzionante in loco, consente la produzione delle strutture e di capannoni, con evidente vantaggio in quanto a costi, qualità e rapidità di realizzazione.**

Modernissimi criteri sono stati applicati per la ubicazione delle zone industriali, residenziali, commerciali e ricreative, riservando a verde circa il 40 per cento delle aree.

Soprattutto la zona industriale sorgerà con criteri estremamente funzionali.

Nell'intraprendere questa grande realizzazione, che rappresenta fin d'ora un valido ponte fra l'economia milanese e quella bergamasca e di altre industrie zone lombarde, ci si è preoccupati di creare una urbanizzazione che conciliasse interessi privati e prospettive sociali in un nuovo grande centro, che potesse servire da polo di attrazione per altre zone industriali limitrofe.

Con il "quartiere Zingone" da noi realizzato a tempo di primato a Trezzano sul Naviglio, rappresenta il primo riuscito esperimento di centro residenziale - industriale satellite, così Zingonia costituisce la prima realizzazione di "città moderna" italiana.

La nuova urbanizzazione è un esempio tangibile di quanto la libera iniziativa possa realizzare per il benessere di intere comunità, che aspirano a trovare lavoro nelle proprie idonee sedi, senza dover emigrare nei grandi centri nazionali o addirittura all'estero.

Un comprensorio agricolo di modesto rendimento si sta così trasformando in una città operosa con prospettive di sviluppo sempre più promettenti (*Renzo Zingone, Presidente della Zingone Iniziative Fondiarie S.p.a.*).

La posizione di Zingonia è a nord – est di Milano, a cavallo della direttrice Milano – Bergamo – Brescia.

Come giurisdizione amministrativa, il comprensorio si stende tutto in provincia di Bergamo; ma la zona dei cinque comuni – Boltiere, Verdello, Verdellino, Ciserano, Osio Sotto – è una vera “marca di confine” con la provincia di Milano. **Zingonia sorge nella naturale area di espansione dello sviluppo industriale milanese:** decine di grandi stabilimenti, centinaia di medie e piccole industrie e di laboratori artigiani costellano infatti il territorio che affianca l’asse Milano – Bergamo.

L’area nella quale sorge Zingonia comprende cinque comuni: Boltiere, Osio Sotto, Verdello, Verdellino e Ciserano, con una popolazione di oltre 17.000 unità con una densità superiore ai 610 abitanti per chilometro quadrato.

[pp. 10-11]

UNO SGUARDO AL PASSATO

Un tipico panorama lombardo.

In lontananza sfumano i profili delle *Prealpi*, come lunghe pennellate orizzontali, lilla e turchino.

La campagna è di un verde così intenso che due borghi furono battezzati, molti secoli fa, “Verdello e Verdellino”.

Fiumi limpidi e ricchi fiancheggiano il comprensorio: il grande Adda, il Serio, il Brembo. Quasi mai nebbia, meno rara – invece – una tenue foschia che ammorbidisce colori e contorni.

A sud – ovest si intuisce la presenza di Milano e delle sue industrie; a nord Bergamo sembra a un tiro di schioppo.

Certamente qui vi fu una civiltà del ferro: ne fanno fede gli anelli e le fibule di indubbia appartenenza a quell’età, scoperti in alcuni sepolcreti di Osio; testimonianza di vita di 10 o 15 secoli prima di Cristo.

Tuttavia di storia si può parlare solo a partire dall’età romana. A Verdello furono trovate urne sepolcrali contenenti coltelli, forbici e altri oggetti di sicura fattura romana, e soprattutto monete con l’effigie di Giove, altre con quella di Giano bifronte e altre ancora con il nome di Roma. Sempre a Verdello, casualmente, venne alla luce una “colonna terminale”, un cippo di confine (o forse più semplicemente una pietra miliare) sulla quale sono scolpiti i nomi di Valente e Giustiniano, i due imperatori fratelli vissuti nel IV secolo dopo Cristo.

Altra testimonianza sicura della presenza romana in questi luoghi è offerta dal nome stesso di uno dei comuni, Ciserano, nel quale è facile scorgere l’etimo da “*Ciseranum*” o “*Cesaranum*”, cioè dedicato a Cesare.

Poi sulla plaga bergamasca cala, come su tutta l’Europa, la lunga notte del primo medioevo. Erano tempi terribili, in cui – venuta meno l’autorità di Roma e quasi spentosi il prestigio del suo nome – unico scudo alle orde rotolanti giù dalle Alpi era il cristianesimo, che portava in sé tanto fascino, da conquistare i barbari.

Troviamo, per esempio, traccia di una chiesa votiva fatta edificare a Boltiere, sulle rovine dell’antico tempio pagano, dal cristiano re dei longobardi Cuniberto, a ringraziamento della vittoria riportata su Alachi, duca di Brescia. Siamo nel 691 dopo Cristo e non sappiamo se allora Boltiere si chiamasse così, il nome appare nelle cronache, in diverse versioni, poco prima del Mille: *Balterio, Baltiere, Boltario, Bulterio*.

Passate le ombre del primo medioevo, la zona dei cinque comuni torna all’onore delle cronache, e ciò grazie soprattutto alla posizione geografica, che ne fa luogo d’incontro dei confini di Stati, ma – purtroppo – anche base di partenza assai comoda per battaglie campali.

Nel 1309 i cinque borghi vedono accampate le soldatesche dei marchesi di Monferrato, Saluzzo e Ferrara, nonché delle città di Tortona, Novara, Casale, Vercelli, Cremona e Bergamo, alleate contro il comune nemico: Matteo Visconti, non ancora Viceré imperiale.

Poi sopravviene il periodo della Serenissima e del Ducato di Milano. Per le ragioni che abbiamo dette, il confine tra i due stati passò proprio da Boltiere, Verdello, Ciserano, Verdellino e Osio.

Le cronache incominciano a divenire ricche di informazioni e sono quasi sempre notizie di fatti sanguinosi: la vita degli abitanti di questa zona, dunque, fu travagliata per interi secoli. Per esempio nel 1405 un gruppo di Guelfi proveniente da Trezzo d’Adda incendiò e saccheggiò Osio

Sotto. Per tutto questo periodo la plaga, terra di frontiera, fu infestata e insanguinata dai briganti dell'uno e dell'altro stato – Venezia e Milano – che seminavano il terrore tra i pacifici contadini.

E se ai malandrini si potevano anche opporre porte sbarrate, quando arrivavano interi eserciti i disgraziati abitanti non avevano altro scampo che la fuga; oppure, come faceva la gente di Verdillino, il rifugio in una specie di grande sotterraneo dagli ingressi segreti, dove essi pazientemente aspettavano che il clamore delle battaglie si spegnesse.

Ancora agli albori del XVIII secolo vediamo queste povere terre squassate dalla tempesta della guerra. Eugenio di Savoia, alla testa di 30.000 tedeschi, soldati di professione, tiene proprio in queste terre la battaglia contro i franco – spagnoli del maresciallo Villeroy.

Le truppe del principe di Savoia, vincitore dei Turchi per conto dell'imperatore austriaco, avevano, a titolo d'integrazione del magro soldo, il diritto di saccheggio a battaglia vinta.

Queste vicende possono spiegare, in parte, la povertà ancestrale della zona. Solo con il secolo XIV i cinque borghi conoscono un po' di pace: l'agricoltura diventa abbastanza prospera, vi sono abbondanti piantagioni di gelsi, si semina e si raccoglie il grano.

Si arriva così ai nostri tempi, senza che nulla, sostanzialmente sia mutato nelle strutture economiche della zona. **La prossimità di centri industriali della potenza di Milano e di Bergamo, lungi dal proliferare attività produttive nell'area dei cinque comuni, ne "pompa" invece forze lavoratrici, avviandole verso quei centri d'attrazione, e impoverendo ulteriormente la plaga.** Nei tempi più recenti vediamo l'agricoltura trasformarsi da attività principale in attività sussidiaria, a causa del reddito incomparabilmente minore che essa dà a parità d'impiego di lavoro umano. Non a caso la zona è stata dichiarata area depressa.

Ma ora la tendenza sta per invertirsi. Quella che per secoli fu quasi una maledizione per le popolazioni dei cinque comuni – essere punto d'incrocio di vie di comunicazione – diventa la grande "chance" il motivo principale di una resurrezione che è già in atto.

[pp. 13-19]

I MOTIVI DI UNA SCELTA

PREMESSA

La nascita di una nuova città non può essere un fatto occasionale né voluttuario. Ai nostri giorni, soprattutto, si decide la creazione di un nuovo centro urbano in base a criteri di utilità dimostrata, di opportunità, o addirittura di necessità, criteri suggeriti da una concreta realtà economica e sociale.

Nel nostro tempo, le nuove città devono rispondere a un certo numero di requisiti determinati dalla posizione geografica, dalla morfologia generale della zona (orografia e idrografia), nonché delle zone limitrofe; si deve inoltre tener conto dei centri urbani, dei collegamenti stradali, autostradali e ferroviari, delle vie d'acqua esistenti e in progetto, delle condizioni climatiche, dei rifornimenti idrici, dei collegamenti telefonici, telegrafici ed elettrici, delle fonti di energia, del prevedibile incremento demografico, della natura del suolo, delle strutture economiche produttive già in atto.

Con quanto detto non si pretende di avere esaminato esaurientemente tutti i fattori per dare vita a una città moderna. Le voci riportate non sono che le più importanti, e si suddividono a loro volta in tanti elementi parziali, ognuno dei quali va analizzato a fondo prima di trarne le conclusioni – positive o negative che siano.

Gli urbanisti e i tecnici hanno affrontato una serie di quesiti. Le molteplici risposte consentono un giudizio finale positivo e confortante: la zona risponde effettivamente alle esigenze di un urbanesimo razionale e moderno, che valuta nella giusta misura sia i propositi economici, sia l'elemento umano, sia le prospettive future.

MORFOLOGIA DEL TERRENO

Il terreno è prevalentemente pianeggiante, con una naturale pendenza da Nord a Sud. L'altitudine si aggira intorno ai 150 metri sul livello del mare.

Sotto il ricco strato di humus, il terreno è di natura sabbio-ghiaiosa ed offre al costruttore impagabili vantaggi, primo fra i quali la permeabilità, che consente l'assorbimento delle acque meteoriche e la naturale economia nelle opere di fondazione, che appoggiano su una base solida e asciutta e non richiedono pertanto costose opere di drenaggio o, peggio, di consolidamento artificiale; inoltre offre la possibilità di approvvigionare i cantieri con ottimi inerti reperibili in luogo.

Va aggiunto che la prima falda freatica, ossia il primo strato d'acqua, si incontra a 4 metri di

profondità circa, condizione che permette di dotare gli edifici di cantine e di sfruttare le acque per uso industriale. All'asciuttezza del terreno di superficie (non esistono acque stagnanti, grazie alla pendenza nord-sud e alla perfetta permeabilità del terreno) corrisponde una grande ricchezza d'acqua potabile a profondità non eccessiva: il campione prelevato si è dimostrato, alle analisi, puro e di gusto gradevole.

LE COMUNICAZIONI

La zona è servita da vie di comunicazione interprovinciali, interregionali, e internazionali (l'autostrada Milano-Bergamo-Brescia-Venezia che la attraversa marginalmente a Nord-Ovest).

L'autostrada, ormai tutta a doppia corsia, è l'asse stradale ad andamento longitudinale più importante d'Italia. E' una strada che serve le regioni più produttive del nostro Paese.

Poiché la grande arteria scorre entro i confini di Zingonia, in prossimità di Boltiere, il progetto prevede un nuovo casello dotato di ampi raccordi, che permetterà di accedere all'autostrada in pochissimi minuti. Sempre a Nord-Ovest corre la provinciale Milano-Bergamo, che lambisce l'abitato di Boltiere e interseca – proprio poco a monte di Osio Sotto – l'autostrada.

A Sud, la "Francesc", una nuova strada di sicuro avvenire, prevista a doppia carreggiata, destinata a congiungere secondo la retta più breve Milano con Brescia.

A Est il comprensorio è delimitato dalla statale n. 42 (del Tonale e della Mendola) che, proveniente da Sud e con un percorso di centinaia di chilometri, si snoda lungo il lago d'Iseo, scavalcando il passo del Tonale e quello della Mendola, puntando diritto su Bolzano.

Va ricordato infine che è in progetto e di imminente realizzazione l'autostrada dello Spluga, arteria d'importanza fondamentale per le comunicazioni della Valle Padana con il centro Europa. Questa autostrada, partendo dalle vicinanze di Bergamo, punterà diritta verso le Alpi ed attraverso un traforo sboccherà in territorio svizzero, allacciandosi poi con la rete stradale europea.

Il comprensorio è servito anche dalla ferrovia Milano-Treviglio-Bergamo che è la via ferrata della zona industriale di Dalmine. La stazione ferroviaria (oltre a quella di Treviglio, sulla linea Milano-Venezia) è quella di Verdello-Dalmine.

E' prevista poi una linea delle ferrovie veloci dell'Adda (attualmente già funzionante fino a Gorgonzola) che collegherà Zingonia con Milano e con l'abitato di Bergamo e sulla cui rete correranno i convogli della Metropolitana Milanese.

Vie d'acqua: interessano moltissimo, come è noto, tutte quelle attività economiche primarie e secondarie che hanno convenienza ai trasporti poco veloci ma a bassissimo costo. Zingonia disporrà fra non molto anche di una via d'acqua: il canale navigabile Ticino-Milano Nord-Mincio-Adriatico che permetterà la navigazione dalle pendici delle Alpi fino ai porti di Venezia-Mestre e di Trieste. Recentemente il progetto è stato approvato in forma definitiva e passerà attraverso Zingonia. Sulla sinistra del canale, venendo da nord, sarà attrezzata una zona portuale franca. Ci sembra infine degna di essere menzionata l'esistenza, a non più di 15 chilometri dal comprensorio, dell'aeroporto di Orio al Serio, che potrà aggiungersi al sistema aeroportuale di Milano, articolato sugli aeroporti di Linate e di Malpensa. L'aeroporto di Orio al Serio gode di condizioni meteorologiche assai buone, ed è spesso usato come aeroporto diversionale in caso di nebbia a Milano; ha una pista in calcestruzzo bituminoso da 1.800 metri, quanto basta cioè per tutti gli aerei di medio tonnellaggio, ed è in attività. E' possibile ottenerne l'apertura di un servizio doganale ed è in grado di diventare la base aerea delle aziende operanti in Zingonia.

Con la collaborazione delle autorità centrali, l'aeroporto di Orio al Serio diventerà un ottimo scalo di categoria B2 (quanto basta per tutto il traffico di tipo internazionale – continentale).

SERVIZI

I servizi sono una componente fondamentale nella scelta di una nuova zona urbana.

La zona di Zingonia è privilegiata: l'acqua potabile è abbondante, l'energia elettrica, i servizi postali, telegrafici e gli allacciamenti telefonici non mancano e vi sono ampie possibilità di potenziarli, in base alle prospettive di sviluppo più audaci. Quanto al gas metano, che è la grande ed economica fonte di energia della pianura padana, il rifornimento non comporta alcuna difficoltà; il comprensorio, infatti, è attraversato dai metanodotti per Dalmine e per Lecco ed è prevista quindi la distribuzione capillare dell'utilissimo gas sia per l'uso industriale che per quello domestico.

Importanti pure gli allacciamenti elettrici e telefonici; la Lombardia tutta è ottimamente servita e la compagnia dei telefoni, così come l'Ente dell'Elettricità, sono in grado di assicurare impianti adeguati.

VINCOLI DELLA ZONA

Sebbene la storia sia passata più volte in questi luoghi, non vi sono vincoli monumentali o storici.

Come dappertutto in Italia, vi sono tracce di epoche diverse: ma questi segni illustri saranno rigorosamente rispettati dagli urbanisti anche là dove gli organi statali non hanno imposto obblighi di sorta. Valga per tutti l'esempio della **chiesetta dell'Olmo** – un vero gioiello incastonato nel verde – che, dalla fioritura di un nuovo centro urbano, sarà valorizzata anziché mortificata.

Come non esistono vincoli monumentali, così non ne esistono di paesaggistici: la nuova città può sorgere nel modo più libero, senza altro condizionamento che quello della sua funzionalità, razionalità ed estetica.

Non esistono nemmeno servitù o limitazioni d'altro genere, come quelle militari o aeronautiche.

Questa libertà da vincoli ha influito positivamente nella scelta della zona dei cinque comuni come comprensorio per Zingonia.

INTERVISTE CON I SINDACI

La creazione di una città nella zona dei cinque comuni ha trovato nelle autorità locali piena comprensione e, conseguentemente, collaborazione aperta e cordiale.

Riflessi notevoli potrebbero esserci senz'altro anche per Arcene; primo fra tutti, quello di non mandar più la nostra mano d'opera a Milano; infatti essa viene assorbita, in questo momento, tutta o in gran parte, da Milano.

A parte questa considerazione per l'industria, per la famiglia stessa dell'operaio vi saranno dei benefici. Ora l'operaio si vede costretto ad affrontare il viaggio e a spendere quattro ore circa per l'andata e il ritorno, su treni super affollati e mal aerati e qui, chi più ne ha più ne metta. Quindi, spende queste 4 ore per il viaggio, più 8 per il lavoro e fa 12; su 24 mettiamo che ne dorma 7, si vede cosa gli rimane per la famiglia.

Poi, penso, che vi saranno vantaggi anche per l'industria e per il commercio dei comuni vicini; è logico che se si insedieranno delle industrie, aumenteranno gli abitanti in tutti i paesi limitrofi, non solo in quelli interessati.

[intervista con il sindaco di Arcene]

Siamo 2.700 abitanti, la maggior parte emigrati, chi in Svizzera, chi in Francia, chi in Belgio; abbiamo 800 operai che vanno a Dalmine: ecco tutta la nostra popolazione.

E' una cosa talmente sbalorditiva, perché si parla di 1.000 piccoli stabilimenti e si parla di 45.000 abitanti: chi può credere a una cosa simile? Superare Treviso, e avvicinarsi a Bergamo come dimensioni?

Noi crediamo perché abbiamo già decine di questi stabilimenti in costruzione e 6 km. di nuove strade sulla nostra zona e le strade sono da 20 metri e si riducono al minimo a 13 metri, con fogne, acquedotti, illuminazione e tutti i servizi

[Intervista con il sindaco di Ciserano]

La cosa più importante è che l'iniziativa porta senz'altro beneficio alle popolazioni di quattro o cinque paesi, e non solo a quattro o cinque paesi ma di una vasta zona nei dintorni

[intervista con il sindaco di Osio di Sotto]

... vi sono degli operai che la mattina si alzano alle 5 – 5,30 per essere a Milano alle 8 e tornare a casa alle 9 e mezzo, 10 di sera e fare solo otto ore di sonno; disagio che sotto certi aspetti diventa anche morale, perché non tutti sono adulti e ci sono ragazzini e ragazzine, che sarebbe opportuno che rimanessero nella zona.

[intervista con il sindaco di Verdello]

... molta della nostra gente lavora a Milano, a Sesto. Devono andare a 30, 40, 50 km. Invece potranno trovare lavoro qui senza sciupare 2-3 ore di viaggio.

[intervista con il sindaco di Bollire]

Bisognerebbe che sorgessero in fretta questi stabilimenti; essi potrebbero assorbire quella mano d'opera che, per forza maggiore, si reca a Milano, con spese e disagio per l'orario.

[intervista con il sindaco di Levate].

[pp. 21-31]

POPOLAZIONE – ECONOMIA LOCALE – MIGRAZIONE

Come è caratterizzata la popolazione dal punto di vista economico, sociale, culturale? Quali forze lavoro vivono? Quali effettivamente svolgono nella zona stessa la loro attività? Queste domande interessano chi si appresta a trasferire un'attività produttiva in una nuova zona. **E' stata condotta una accurata analisi con il preciso scopo di individuare soprattutto le forze lavoro esistenti e accertarne l'eventuale disponibilità.** L'analisi ha interessato non solo i cinque comuni, nella cui giurisdizione sorgerà Zingonia, ma anche un certo numero di comuni circostanti che costituiscono il più attendibile "entroterra": 32 comuni in provincia di Bergamo e 6 in provincia di Milano.

Lo studio preliminare ha incoraggiato la scelta dell'area destinata alla nuova città: le risposte scaturite dall'analisi hanno interessato vari aspetti del fenomeno umano: le categorie professionali, il livello d'istruzione e soprattutto l'entità della migrazione giornaliera di manodopera.

Infatti il comprensorio offre una interessante disponibilità di forze lavoro certamente suscettibili di attrazione da parte del nuovo centro industriale e commerciale.

Per questa analisi sono state utilizzate tutte le fonti a disposizione, i mezzi d'indagine più moderni ed i metodi più sicuri di controllo dei dati acquisiti per offrire un panorama informativo il più completo possibile.

Ragioni morfologiche e storiche hanno a lungo impedito che qui si tenesse il passo con aree anche vicinissime, ma più fortunate.

Pur essendovi una certa tradizione artigianale, il cardine dell'economia locale era l'agricoltura.

Boltiere, Verdello, Verdellino, Ciserano e Osio subirono dunque la crisi generale che affligge in questi tempi – e in tutto il mondo – l'agricoltura.

Cifre del rilevamento statistico ufficiale confermano l'elevato indice di depressione economica nell'area del comprensorio. Nei cinque comuni di Osio Sotto, Boltiere, Verdello, Verdellino, Ciserano, su una popolazione attiva di 5.716 unità, soltanto 942 unità trovano lavoro nelle aziende locali e ben 4.774 migrano giornalmente verso i luoghi di lavoro. **L'entroterra su una forza di lavoro di 54.643 unità ne impiega 30.759 in luogo e 23.884 migrano fuori sede.** La situazione economica del comprensorio sarà quindi radicalmente migliorata solo dal sorgere del nuovo centro industriale. La migrazione subisce un duplice fenomeno: quello stagionale, meno importante, e quello giornaliero, di dimensioni imponenti. E' soprattutto quest'ultimo che va considerato, sia perché rappresenta una corrente dal flusso facilmente reversibile, sia perché si tratta in grande prevalenza di forza lavoro già qualificata.

L'esodo ha avuto come mete immediate Bergamo, Dalmine, Treviglio e, come meta vicina, la zona industriale di Milano-Sesto-Monza, con la sua potente forza d'attrazione. La popolazione, costretta alla migrazione giornaliera, sopporta gravose spese di trasporto e di vitto ed è costretta a una vita di eccessivo disagio fisico, con conseguenze sul piano psicologico e su quello del rendimento.

Per quanto facilitati da una buona rete di collegamenti ferroviari e stradali, i lavoratori si assoggettano alla migrazione giornaliera solo perché la zona di residenza non offre loro possibilità di occupazione.

Col sorgere di Zingonia questa imponente massa di forze lavoro rifluirà volentieri sulle occupazioni offerte "in loco".

La nuova città si presenta fin d'ora come un ricco serbatoio di energie umane, in gran parte specializzate.

ISTRUZIONE

Caratteristiche positive sono offerte anche dal punto di vista del grado d'istruzione.

Nell'area del comprensorio l'89.3 per cento della popolazione attiva ha un titolo di studio (naturalmente la più alta percentuale spetta alle licenze elementari, percentuali assai minori ai diplomi ed alle lauree), contro il 75.9 per cento della media nazionale. Il fenomeno dell'analfabetismo è pressoché inesistente, e comunque ristretto alle vecchie generazioni, quindi in via di completa eliminazione. L'alto indice di occupazione impedisce altresì il fenomeno dell'analfabetismo di ritorno.

In Zingonia sono previste scuole di tutti i gradi: prospettiva logica, peraltro, considerando che la nuova città sarà un agglomerato urbano di circa 50.000 abitanti.

[pp. 33-40]

COSI' SORGE LA CITTA'

Il comprensorio è destinato ad accogliere una città con centro residenziale, zone industriali, commerciali, direzionali e ricreative. Alla zona industriale è riservata la parte meridionale (a valle) e più bassa del comprensorio.

Da un punto di vista meteorologico, il centro abitato si troverà sopravvento rispetto alla zona industriale.

Questa, una prima, grande divisione del comprensorio. Ma anche la città propriamente detta si suddivide in due tipi di edilizia residenziale: quella semi – estensiva (edifici a più piani, con appartamenti) e quella estensiva (caratterizzata da villette mono o bifamiliari).

L'isolamento tra le aree residenziali a Nord e quella industriale, a Sud, è assicurato da vaste zone destinate a verde pubblico e a verde attrezzato (zone sportive).

Si tratta di un vero e proprio "filtro", che esplica tale funzione a tutti gli effetti.

L'edilizia estensiva occuperà le fasce di terreno comprese tra il centro residenziale semi intensivo e i centri storici, ossia gli agglomerati urbani dei cinque paesi preesistenti nel comprensorio.

Il criterio informatore che ha diretto l'opera degli urbanisti nella pianificazione della nuova città è stato questo: nasce un centro urbano autonomo e non satellite. La differenza tra le due impostazioni è chiara: la città satellite è una proliferazione periferica che nasce dalla metropoli, con caratteristiche di autonomia parziale; la città autonoma è un centro che trova in se stesso tutti gli elementi di vita, compresa l'attività produttiva, inserendosi così nel nuovo concetto della città regione.

Zingonia è prevista per una popolazione di circa 50.000 abitanti. Solamente così si può essere certi di raggiungere un livello di funzionalità urbanistica qualitativamente elevato, che offra alla società tutti i servizi e i conforti di prim'ordine, mantenendo tuttavia in evidenza i valori tradizionali, ambientali, umani ed estetici. La zonizzazione realizzata sulla base di questi criteri, è una realtà già positivamente sperimentata all'estero.

La nuova città è articolata in rioni, ciascuno dei quali accoglierà circa 5.000 abitanti e godrà di notevole autonomia con servizi (scuole, scuole materne, piccoli centri commerciali ecc.) il cui decentramento è requisito fondamentale di una vita sociale confortevole.

La città è attraversata da assi principali, vere "spine dorsali" che si allacciano alle grandi arterie tangenziali. Da questi assi si dipartono le strade secondarie e terziarie che formano il tessuto della nuova città.

La zona industriale sorge a Sud di quella residenziale. Essa prevede l'installazione (in aree distinte secondo criteri di pratica funzionalità) di industrie piccole, medie e grandi, che godono tutte di una perfetta disponibilità di servizi. Alla rete viaria, appositamente concepita, per le necessità industriali, si aggiungono collegamenti ferroviari facenti capo alla stazione di Verdello Dalmine.

La zona industriale è integrata da servizi essenziali quali mense collettive e pronto soccorso.

[pp. 41-52]

LA CITTA' DEL LAVORO

La parola "autonomia", riferita a un centro urbano, è vuota di significato se essa non include, anche il concetto di autonomia delle fonti di lavoro, la presenza delle quali è condizione di vera indipendenza. In Zingonia grande spazio è riservato all'industria, all'artigianato, al commercio e alle attività complementari. L'area destinata alle fabbriche si divide in due zone: la prima – per le piccole e medie industrie – si stende a Sud dell'area residenziale (dalla quale è isolata dal "filtro verde"); l'altra – per le grandi industrie – si stende a Sud-Est.

L'area industriale è dotata di una rete viaria ricca e funzionale che si collega direttamente alle tangenziali esterne senza interferire con i quartieri residenziali.

La città assicura alle zone industriali la massima efficienza dei servizi primari e di quelli complementari. Servizi primari: comprendono la fornitura di energia elettrica sia per illuminazione che per uso industriale, l'erogazione di metano come energia termica domestica e industriale, le

installazioni di impianti centralizzati di riscaldamento, la rete di distribuzione dell'acqua potabile, l'illuminazione pubblica, il sistema di fognatura nera e bianca. E' anche allo studio la realizzazione di un impianto centralizzato per la distribuzione del calore.

A questi si aggiungono altri servizi primari quali il raccordo ferroviario, il canale navigabile, il porto fluviale, i servizi pubblici stradali e l'eliporto. I servizi complementari includono le mense collettive (dislocate opportunamente e soprattutto suddivise in modo da non diventare anonimi refettori afflitti da gigantismo), gli ambulatori ed i posti di pronto soccorso, i centri di riunione, auditorium per congressi, saloni per incontri e per mostre.

Le industrie potranno trarre beneficio da questa concentrazione di servizi fin dall'inizio ed a costi convenienti.

Zona industriale:

- Superficie disponibile mq 2.312.000 mc 10.404.000 – n. unità ind. 1.000
- Stabilimenti progettati mq 48.150 mc 279.025 n. 195
- Stabilimenti in costruzione mq 15.830 mc 87.065 n.44
- Stabilimenti eseguiti mq 32.320 mc 191.960 n. 151
- Strade eseguite e in costruzioni km 11.500 (aprile 1965).

Attività terziarie:

- Superficie disponibile mq 780.000 mc 2.730.000 unità n. 1.365 (aprile 1965).

LA PREFABBRICAZIONE A ZINGONIA

Ai fini strettamente economici nella zona di Zingonia è sorta una importante e moderna azienda per la produzione di prefabbricati in cemento armato.

Questa industria che dispone di proprie cave per l'estrazione degli inerti produce un certo numero di manufatti che consentono, attraverso una opportuna catena di montaggio, la realizzazione di un capannone di 400 mq. al giorno. Squadre specializzate provvedono gradualmente a completare gli stabilimenti con i tamponamenti, i serramenti, gli allacciamenti e quanto altro è necessario per rendere il capannone abitabile.

I manufatti prodotti da questa industria consentono varie soluzioni architettoniche e funzionali, in base ad esperienze già acquisite, in altre urbanizzazioni dalla ZIF, tanto da soddisfare la maggior parte delle esigenze dei vari settori industriali. I capannoni vengono sistemati secondo appositi schemi, così da permetterne l'uso sia per aziende artigianali, che per attività manifatturiere.

Risulta evidente il vantaggio economico che ne deriva: l'industriale viene sollevato dall'annoso processo che va dalla progettazione, alla ricerca dell'impresa edile, alla costruzione, al collaudo. Indipendentemente dalle svariate soluzioni che possono realizzarsi attraverso la prefabbricazione, la ZIF ha impostato 3 tipi di stabilimenti con ben differenziate caratteristiche. Il **tipo Roma**, che fonda la sua caratteristica sulla trave a ginocchio, consente per le differenziazioni delle altezze interne l'applicazione del soppalco, adatto per impiegati o per deposito di materiali.

Il **tipo Vittoria** è previsto per l'installazione del carro ponte, che opportunamente studiato segue la linea a timpano della copertura, permettendo così una notevole economia di spazio e perciò di esercizio, senza alterare la capacità del carro ponte che potrà disporre di una altezza di gancio da 5 a 6 metri.

Il **tipo Bergamo** con plaffonatura a m. 3,50 e con opportuna pavimentazione può egregiamente accogliere l'industria leggera, l'industria manifatturiera; non consentendo la plaffonatura di raccogliere luce diretta dall'alto, il tipo Bergamo è stato studiato in modo che la luce proveniente dalle fiancate sia di intensità tale da permettere una perfetta luminosità.

STABILIMENTI TIPO "ROMA"

Gli stabilimenti tipo "ROMA" sono costituiti da ampi saloni: alcuni stabilimenti sono dotati di palazzina con servizi. La struttura dei saloni è composta da pilastri, travi e lastroni di copertura in cemento armato.

Il tetto a falde è costituito da lastre di cemento armato.

L'illuminazione naturale è ottenuta per mezzo di serramenti continui del tipo *shed* e di ampie vetrate poste sui prospetti di testata. Gli ingressi ai saloni hanno una luce netta di almeno m. 2.80x3.35, per consentire l'agevole accesso ai veicoli pesanti. Il pavimento dei saloni è costituito da un massetto di calcestruzzo vibrofinito steso su una massicciata adeguatamente costipata. Le pareti sono costituite da blocchi in cemento con camere d'aria.

Sia per il corredo di terreno antistante ogni singolo stabilimento, sia per la razionale distribuzione degli scarichi, i servizi igienici ed i locali uso ufficio possono essere ubicati secondo le esigenze delle singole industrie.

Il modulo base di mq. 400 può essere più volte accoppiato sino a soddisfare ogni esigenza di spazio.

STABILIMENTI TIPO “VITTORIA”

Gli stabilimenti tipo Vittoria hanno caratteristiche di pianta simili al tipo Roma. La sostanziale differenza è data dalla copertura e dalle mensole che permettono l'applicazione del carro ponte per ogni portata.

Varie altezze sono previste per i pilastri tanto da consentire la lunghezza dalla fine del gancio sino a m. 6.10.

STABILIMENTI TIPO “BERGAMO”

Gli stabilimenti tipo “Bergamo” sono progettati per l'installazione di industrie leggere, manifatturiere e laboratori.

Sono costituiti da ampi saloni la cui struttura è composta da pilastri, travi e lastroni nervati di copertura in cemento armato.

Il tetto a falde è costituito da lastre ondulate di cemento amianto ed eventuali riquadri in ondulato plastico.

La fronte principale è formata da impennate continue a vetri protette da saracinesche e prospetti sull'asse stradale principale della città. Le facciate possono essere realizzate con caratteristiche adatte ad esposizioni o vetrine.

Gli accessi ai saloni hanno una luce netta di 3,00x3,00 in modo da consentire agevolmente anche l'ingresso ai veicoli.

L'illuminazione naturale e la ventilazione sono garantite oltre che dalle vetrine di facciata, da finestre continue sul retro.

Il pavimento dei saloni è in grès colorato rosso e bianco con sottostante massiciata costipata. Le pareti dei saloni sono in blocchi di cemento intonacate a civile all'interno.

I solai sono controsoffittati e coibentati termicamente.

Per i servizi sono stati previsti appositi scarichi.

[pp. 54-63]

LA ZONA RESIDENZIALE

La zona residenziale, concepita secondo i più aggiornati criteri urbanistici, si divide in due grandi aree: la residenziale semiestensiva e la estensiva a villette. Le due aree sono state isolate dalla zona industriale da ampi spazi riservati a verde.

Il centro di Zingonia, che concentra i servizi collettivi, ha un andamento lineare allungato. Attorno ad esso si innestano i quartieri isole urbanisticamente e logisticamente indipendenti, con una capacità di circa 5.000 abitanti cadauno. Particolare attenzione è stata data alla netta separazione della rete stradale destinata al traffico automobilistico, da quella destinata ai pedoni. I veicoli si arrestano in zone – barriera oltre le quali la strada diventa regno incontrastato del pedone.

La zona estensiva a villette posta fra il nuovo centro urbano ed i comuni preesistenti, è prevista per la costruzione di villette monofamiliari o bifamiliari circondate da ampi giardini.

Fra le varie “isole” e nell'interno di esse, si stende il “tessuto connettivo” del verde pubblico e si dipanano i percorsi pedonali tranquilli.

Zona residenziale semiestensiva:

- Superficie disponibile mq 1.255.000 mc 5.020.000 n. locali 62.750
- Locali progettati n. 17.650 mq 56.800 mc 141.500
- Locali in costruzione n. 1.450 mq 37.500 mc 96.000
- Locali eseguiti n. 130 mq 4.000 mc 12.500
- Strade eseguite e in costruzione km 3 (aprile 1965).

Zona residenziale a villette:

- Superficie disponibile mq 1.467.000 mc 1.759.000 n. locali 2.000
- Villette progettate mq 15.200 mc 50.160 n. locali 590

- Villette in costruzione mq 1.950 mc 5.435 n. locali 63
- Strade eseguite km. 1,700 (aprile 1965).

Ampie strade con doppia carreggiata e verdi spartitraffico progettate secondo i concetti più moderni della viabilità, raggiungono la città e si inseriscono nelle arterie di attraversamento veloce.

Il traffico motorizzato non invade i nuclei abitati: percorsi pedonali congiungono i diversi isolati, le zone attrezzate di pubblica utilità, le zone verdi di riposo

Su ampie lottizzazioni, riservate esclusivamente a ville, sorgono quartieri ricchi di giardini, che si distinguono per la grande tranquillità ed immediata vicinanza ad altre attrezzature commerciali. La ZIF propone alcune interessanti realizzazioni che consentono, nella massima economia un notevole conforto.

Il centro commerciale raggruppa i negozi, le banche, i servizi e gli esercizi pubblici dove gli abitanti hanno la possibilità di soddisfare ogni loro desiderio

[pp. 65-71]

IL TEMPO LIBERO

Il verde è concepito come spazio, come polmone indispensabile, che permette all'agglomerato urbano di respirare. Verde pubblico, fra casa e casa, fra isolato e isolato. Verde attrezzato, con aree per i giochi dei bambini, campi per le attività sportive, viali per il passeggio e il riposo. Verde come elemento d'igiene per l'insostituibile funzione degli alberi. Verde, infine, come elemento estetico. Esso svolge anche la funzione di elemento connettivo fra le varie parti della città: talvolta è filtro, come fra il centro residenziale e la zona industriale, tal'altra è elemento strutturale e funzionale con le sue piscine e i suoi campi sportivi. Il verde attrezzato, in particolare, s'inserisce nel problema della utilizzazione del tempo libero. La piscina, il campo da tennis, quello per il calcio, lo stadio, le attrezzature per tutti gli sport all'aria libera non sono altro che fenomeni del verde attrezzato.

La vita spirituale degli abitanti della nuova città trova alimento nei centri progettati per le attività culturali: teatri, cinematografi, sale per convegni, per conferenze e biblioteche.

Non potrà accadere in Zingonia quello che si lamenta in molti centri urbani: la mostruosa voracità del cemento, che ogni giorno strappa lembi di verde assiependo in modo ossessionante casa su casa. Qui il piano regolatore si preoccupa di restituire all'uomo la sua naturale essenza.

Non si è dimenticato certo quello strumento essenziale della cultura che è la biblioteca.

Zone verdi:

- Superficie disponibile mq 1.806.000
- In costruzione: verde attrezzato mq 130.000, tennis n. 2, cinematografo n. 1 (aprile 1965).

Quanti sono i bambini, in una città di 50.000 abitanti? Almeno 10.000. Per loro sono stati riservati vasti spazi verdi, dove la loro esuberanza non avrà alcun limite: potranno giocare, rotolarsi sull'erba, rincorrersi, riempirsi di sole, di aria e di salute senza il minimo pericolo: né fumo di ciminiera, né saettare di automobili disturberanno i loro giochi.

Alla fine di una giornata intensa di lavoro sarà possibile trovare riposo e svago nelle piscine, nelle palestre, negli sport all'aria libera, nei campi da tennis, di calcio, di pallacanestro.

C. Della Valle, *La nascita di una "città nuova" nella pianura lombarda nord – orientale*, in *Bollettino della Società geografica italiana*, serie IX vol. VIII, fascicolo n. 4/6, aprile/giugno 1967, pp. 215-228

In una posizione particolarmente interessante sotto il profilo delle possibilità concrete di sviluppo nel settore dell'economia secondaria, sta delineandosi in modo appariscente nella pianura lombarda nord-orientale **un nuovo insediamento industriale e residenziale, una "città nuova", che sotto certi aspetti, pur essendo dovuta integralmente all'iniziativa privata, non può non richiamare le cosiddette "città nuove" sorte in altri stati. Fra esse, quelle create in Gran**

Bretagna, specialmente nella periferia vicino o lontano dalla Grande Londra, ma anche nel Galles meridionale, nel Lincolnshire, nel Cumberland, nella Scozia (già alla fine del 1966 ce n'erano ventidue in fase di realizzazione più o meno progredita ed altre sei sono in progettazione per gli anni attorno al 1970).

A differenza delle "città nuove britanniche (sorte, fra l'altro, come è noto, allo scopo di frenare l'espansione dei grandi centri urbani e di agevolare la scomparsa dei loro quartieri più arretrati e malsani, facendo nascere anche impianti industriali per gli abitanti trasferitivisi, oppure di seguire da vicino alcuni grandi complessi manifatturieri già esistenti), città amministrate – almeno per un primo non breve periodo della loro vita – da speciali organismi, le *Development Corporations*, nominati dal Governo ⁽¹⁾, **qui ci si trova di fronte ad una realizzazione nella quale non ha alcuna parte, per ora almeno, l'iniziativa statale, ma la cui nascita è dovuta unicamente allo spirito creativo di un privato e di un organismo finanziario da lui animato.**

Si tratta di un organismo che ha già compiuto una prima esperienza nell'insediamento periferico di Milano, a sud-ovest della città, con la nascita di un nuovo quartiere nel territorio del comune di Trezzano sul Naviglio, quattro chilometri fuori del dazio di Lorenteggio, proprio a cavallo della nuova strada provinciale vigevanese, su un'area di 120 ha.

Su terreni precedentemente tenuti a risaia e a marcita, e poi opportunamente sistemati anche sotto l'aspetto idrologico, nacque infatti, tra il 1959 e il 1964, un quartiere satellite, autosufficiente, collegato al centro di Milano con una linea di autobus della rete della metropoli: e su un'area di 70 ha. sorsero circa 250 edifici occupati da piccole e medie industrie, botteghe artigiane, depositi, mentre 39 ha. furono lasciati all'edilizia residenziale (con circa 2000 abitazioni di varia ampiezza e tipo) e 11 ha. riservati a spazi e ad edifici pubblici (strade, piazze, giardini, ufficio postale, scuole, chiesa, cinema, ecc). Le possibilità massime offerte da tale nuovo quartiere satellite sono tali da poter arrivare a 400 unità locali produttive e all'insediamento di 15.000 abitanti.

Il quartiere Zingone ha rappresentato, in un certo modo, il banco di prova da cui è nata l'iniziativa della "città nuova", la quale ha avuto inizio nel 1964 con l'acquisizione di un'area di 800 ha. a circa 30 km. da Milano, a nord-est della metropoli, sulla direttrice Milano-Bergamo, quasi 12 km. a sud ovest di quest'ultima città.

E' un'area che si sviluppa in una posizione particolarmente favorita nei confronti delle vie di comunicazione, a cavallo dell'autostrada Milano-Venezia, a poca distanza dal noto centro industriale di Dalmine, ed è lambita ad est dalla strada statale n. 42 che, distaccandosi a Treviglio dalla strada statale n. 11, la Padana Superiore, va a Bergamo, e, per i passi del Tonale e della Mendola, si dirige poi a Bolzano. L'area è servita direttamente anche dalla ferrovia Treviglio-Bergamo, diramazione della Milano-Brescia-Verona.

Dal lato topografico il comprensorio destinato ad accogliere la nuova città è costituito da terreni pianeggianti leggermente inclinati da nord verso sud (si va da 180 m. nel comune di Osio Sotto a circa 150 m. in quello di Ciserano) e costituiti da alluvioni terrazzate sabbioso-ghiaioso-ciottolose dell'Olocene, dove la falda freatica sta generalmente fra gli 8 e i 4 m. di profondità.

Il comprensorio si sviluppa tutto nella provincia di Bergamo, proprio nella zona di contatto con la provincia di Milano, addirittura a brevissima distanza dal confine fra le due provincie (la separano dalla provincia di Milano solo i territori comunali di Canonica d'Adda e di Pontirolo Nuovo), e **si estende con i suoi 800 ha. nei comuni di Osio Sotto, Verdello, Verdellino, Boltiere e Ciserano. Si tratta di comuni che complessivamente coprono una superficie di 2763 ha. per cui l'area impegnata per la "città nuova", che ora è denominata Zingonia, ne occupa quasi il 29%.**

La popolazione totale residente nei cinque comuni alla data del censimento 1961 assommava a 16.935 ab., mentre il censimento precedente, quello del 1951, ne aveva rilevato 14.688. Si è quindi avuto, in quell'intervallo, un accrescimento demografico del 15,3%. (la popolazione presente al censimento 1961 era risultata invece pari a 16.451 ab., rilevando l'assenza di circa 500 unità, di cui 150 all'estero per motivi di lavoro).

La popolazione di questo complesso di comuni è prevalentemente accentrata nei rispettivi abitati capoluogo, ma nei territori comunali di Osio Sotto, Verdellino e Verdello ce n'era, al 1961, un non trascurabile quantitativo in case sparse e in nuclei, il che non mancava però, del resto, anche in Boltiere. Sono nuclei costituiti per lo più da cascine di non rilevante consistenza demografica, anche se non ne mancano alcuni con una non trascurabile popolazione, come Giardino, nel comune di Osio Sotto, e Cascina Fornaci in quello di Verdellino. Si è in una zona alla

quale si avvicina, con un ampio saliente verso nord, la linea delle risorgive, che risale fino a Verdello, determinando sensibili differenze tra pianura asciutta e pianura irrigua. I terreni sono di media fertilità, coltivati in massima parte a frumento e a granoturco, e ciò spiega l'insediamento prevalente in centri e nuclei e la relativa modestia numerica della popolazione sparsa.

Nei comuni di Boltiere e di Ciserano predominavano, nella popolazione attiva in agricoltura, i coltivatori diretti; negli altri tre invece, e specie in Osio Sotto e Verdellino, non mancavano aziende agrarie con lavoratori dipendenti.

Ma, comunque, si trattava, e si tratta ancor più ora, di una zona nella quale, come bene osservava C. Saibene nel 1955 in un suo studio sulla casa rurale, il reddito dell'attività agricola (che era definita come "un artigianato agricolo") era tale da non poter "più stare al passo con la rapida evoluzione sociale della popolazione, stimolata dall'affermarsi dell'ambiente industriale" vicino, onde i giovani si rivolgevano e si rivolgono sempre più all'occupazione industriale.

La densità media della popolazione dei cinque comuni direttamente interessati dal comprensorio di Zingonia, alla data del censimento del 1961 risultava di oltre 613 ab. per kmq., densità indubbiamente molto elevata se raffrontata a quella media della provincia di Bergamo, che era di 270 ab. per kmq..

Ciò si può facilmente spiegare se si tiene presente, fra l'altro, che – pur trattandosi di un'area della pianura bergamasca dichiarata "depressa" – ci si trova comunque in una zona dove l'agricoltura ha avuto fino a qualche tempo fa possibilità sufficientemente favorevoli per le condizioni topografiche, climatiche e idrologiche, ma che da qualche decennio ha visto sempre più accentuare l'importanza della sua posizione intermedia fra le zone industrializzate di Milano e di Bergamo, con notevoli possibilità di trasferimento, quindi, della popolazione attiva ad occupazioni extrarurali, e specialmente nel settore secondario.

Per completare il quadro dell'ambiente naturale, fisico e umano, nel quale si è inserita la creazione della "città nuova" di Zingonia, è infatti opportuno considerare ancora qualche altro aspetto della popolazione del territorio.

Mentre nei cinque comuni si è constatato un sensibile aumento della popolazione classificata come attiva ai censimenti (si era passati da 5741 a 6341 unità nell'intervallo 1951-1961, con un incremento quindi del 10,4%), si osserva come l'incremento fosse intervenuto soprattutto nel ramo delle attività manifatturiere, dove si era passati da 2728 a 3670 lavoratori (compresi quelli di qualche modesta azienda estrattiva), e anche nel ramo del commercio, da 438 a 551 occupati, con incremento pari, rispettivamente, al 34,5% e al 25,8%.

Una sensibilissima diminuzione si è invece accentrata nel settore primario, dove gli occupati nell'agricoltura erano scesi da 1025 a 586 (con un calo di quasi il 43%). Fenomeno generale, questo, senza dubbio, ma comunque tuttora meno accentuato nel territorio dei cinque comuni che in quello dell'intera provincia di Bergamo, dove si era arrivati in quel decennio ad un calo della popolazione dichiarata agricola di circa il 50%.

Pressoché stazionario era rimasto il numero di quanti furono censiti come occupati nelle costruzioni e, invece, un sensibile aumento percentuale (75%) si ebbe fra quelli occupati nei trasporti, saliti da 113 a 198, in connessione con lo sviluppo già manifestatosi a quel tempo nella motorizzazione dei trasporti su strada.

Ma, se dal censimento della popolazione si rileva un non trascurabile numero di abitanti occupati nelle attività manifatturiere, in realtà si tratta di operai che lavorano in aziende al di fuori del territorio dei cinque comuni.

Dei 2728 ab. che il censimento della popolazione del 1951 dava come occupati in attività manifatturiere (artigianato compreso) solo 574 erano addetti, secondo il censimento industriale, ad aziende esistenti in quei territori comunali e dei 3670 censiti nel 1961 solo 700 vi lavoravano effettivamente; gli altri svolgevano altrove le loro attività. Del resto, per le attività locali si trattava quasi sempre di attività prettamente artigiane: nel 1951 a Boltiere operava però un'azienda tessile, che aveva alle sue dipendenze 280 addetti; essa anzi era la sola di dimensioni veramente industriali esistente nel comprensorio dei cinque comuni. Il censimento del 1951 registrava invece, nello stesso comune di Boltiere, sempre una sola azienda industriale nel vero senso della parola, ma nella classe della metallurgia, con 116 dipendenti, oltre ad altre quattro minori nella classe della meccanica, con 78 addetti complessivamente.

Ad Osio Sotto operavano nel 1961 un mobilificio con 36 addetti e due fabbriche di macchinari vari, con 115 operai.

In ciò consisteva, a quella data, tutta l'attrezzatura manifatturiera esistente nello spazio

considerato.

Anche il ramo delle costruzioni aveva rivelato, al censimento industriale del 1961, un ragguardevole aumento, nonostante la modestia del numero assoluto degli addetti alle aziende locali: da 161 a 237, non gran cosa, ma comunque indicativa di un certo accresciuto fervore edilizio. Tutti gli altri occupati del ramo, circa 880, lavoravano fuori della zona.

E' dunque in questo ambiente che si è venuta a manifestare la nascita della "città nuova".

L'area prescelta offre moltissime delle condizioni necessarie per un insediamento industriale decentrato dalla grande metropoli lombarda.

Come già detto, il terreno è pianeggiante, si presta bene, anche per le caratteristiche della sua struttura fisica, all'edificazione, presenta facile reperibilità di acqua, non ha più grande interesse agricolo (onde ne viene una relativa convenienza di costo); e **la zona è servita da una importante rete di vie di comunicazione** interprovinciali, interregionali e internazionali, rete che è per di più, in fase di accrescimento.

Oltre alla ricordata autostrada Milano-Bergamo-Venezia, che rende facili i collegamenti non solo con la regione padana orientale, ma anche con quella occidentale (e quindi con la Francia e la Svizzera), con la Liguria (e quindi con il porto di Genova), con l'Autostrada del Sole (e quindi con tutta la penisola), oltre alla pure ricordata strada del Tonale e della Mendola, che attraversa l'abitato di Verdello, la zona è servita direttamente dalla strada interprovinciale Milano-Bergamo che attraversa Boltiere e sfiora Osio Sotto e dalla strada provinciale Milano-Brescia (la strada Francesca) che sfiora Ciserano, rasentando il nuovo insediamento proprio nel suo fronte meridionale, dove già esiste un ragguardevole complesso di edifici industriali e di servizi. E' poi imminente il prolungamento fino a Bergamo, passando presso Zingonia, delle cosiddette "linee veloci dell'Adda", che attualmente arrivano da Milano a Gorgonzola e sulle quali correranno i treni della ferrovia metropolitana milanese. Non si dimentichi inoltre la già citata linea ferroviaria Milano-Treviglio-Bergamo, che ha una stazione sita tra Verdello e Verdellino.

Quando sarà realizzato il canale navigabile Ticino-Milano Nord-Mincio-Adriatico, il comprensorio di Zingonia dovrebbe essere direttamente interessato da una diramazione per Dalmine e per Bergamo.

L'area è già largamente servita da elettrodotti ad alta tensione ed è attraversata da due metanodotti, per la vicina Dalmine e per Lecco.

Ci sono quindi tutte le condizioni atte a che, pure **in questo settore della lontana periferia di Milano**, continui a manifestarsi, ma in forma più ordinata e razionale, quell'espansione di insediamenti lungo le grandi direttrici irradianti dalla città e che è una delle caratteristiche dell'industrializzazione milanese; insediamenti che però non anno più necessità di essere strettamente saldati alla metropoli, ma anzi hanno convenienza di assumere aspetti paesistici in zone di aperta campagna, una volta che siano risolti (comunque qui lo sono notevolmente) i problemi dei loro collegamenti.

La "città nuova" di Zingonia è stata progettata per ospitare stabilimenti industriali ed edifici residenziali e servizi per una popolazione fino a 50.000 abitanti.

Degli 800 ha. su cui si sviluppa il comprensorio destinato al nuovo centro, circa 85 ha. (l'11,1% del totale) sono riservati a industrie di grandi proporzioni, altri 147 ha. (19,3%) sono destinati a impianti di industrie medie e piccole. E si tratta di spazi collocati nell'area più meridionale e meno elevata del comprensorio, tenendo anche conto della direzione del vento dominante, che ha una velocità media di 2,4 m./sec. e che soffia da NE a SO.

Un altro spazio per ulteriore eventuale insediamento di industrie è riservato a nord-ovest dell'autostrada Milano-Venezia, in prossimità del punto in cui sorgerà un nuovo casello autostradale destinato propria al servizio di Zingonia.

Soprattutto attorno ai centri di Boltiere, Verdellino e Verdello sono state stabilite le aree destinate a insediamento residenziale estensivo, a villette: si tratta, complessivamente, di circa 147 ha. (19,2%). E nella parte centrale del comprensorio, a cavallo della principale arteria di esso, la quale si sviluppa dall'autostrada fino alla provinciale Milano-Brescia, attraversando la Milano-Bergamo, si realizzerà l'insediamento residenziale semiestensivo, su oltre 125 ha. (16,5%).

Alle attività terziarie sono riservati 78 ha. (10,3%), sia nella parte centrale del comprensorio, sia in uno spazio a cavallo dell'inizio della via centrale della città presso l'autostrada.

Ci sono infine molte aree destinate a verde di rispetto (110 ha., ossia il 14,5% della superficie totale del comprensorio di Zingonia) e a verde pubblico attrezzato (oltre 70 ha., ossia il 9,1%), aree che adempiono anche alla funzione di fascia di isolamento tra le zone residenziali e quelli

industriali.

Per le aziende artigiane è previsto l'addensamento in un vero e proprio quartiere.

Riassumendo, **oltre alla razionale distribuzione spaziale dei vari tipi di insediamento (industriale, residenziale e terziario), si è dato al nuovo centro in fase di realizzazione un ampio respiro, sia mediante la riserva di quasi un quarto della superficie totale ad aree verdi, cosa non reperibile certo nelle nostre città, sia mediante il tracciamento e la costruzione di strade ampie** (fra gli 8 e 22 m. di larghezza) e che al giugno 1966 avevano già raggiunto lo sviluppo di 28 km.

Per il completamento del programma della "città nuova" sono state previste tre fasi di realizzazione nello spazio e nel tempo: la prima, attualmente in corso, interessa principalmente la sua parte centrale e la parte centro-meridionale, allo sbocco della strada provinciale Milano-Brescia.

In questa zona sono già sorti numerosi stabilimenti industriali, in gran parte edificati con sistemi di prefabbricazione in cemento armato ad opera di una importante azienda appositamente installata a Zingonia e che è in grado di realizzare 400 mq. di capannoni al giorno.

Dei circa 1000 fabbricati che potrebbero complessivamente sorgere nelle aree destinate alle industrie, già ne erano pronti, nell'estate 1966, più di un centinaio, ed un altro centinaio era in fase di approntamento. E a quella data erano già in attività gli impianti di circa 60 imprese, fra cui alcune straniere, manifestazione concreta dell'interessamento che anche oltralpe, specie in Germania, si prova per questo nuovo insediamento manifatturiero.

Gli impianti industriali già operanti in Zingonia mostrano una grande varietà di attività: si va dalla fabbricazione di mobili di legno e di mobili di metallo a quella di acciai speciali, di oggetti di alluminio, di impianti e di motori elettrici e di apparecchi elettronici di materiale sintetico, dai bruciatori per gas agli impianti di ventilazione e condizionamento d'aria, dagli ascensori e scale mobili agli impianti idrosanitari, dalla lavorazione dei marmi alla preparazione di manufatti in eternit, ecc.. Una gamma vastissima, come si vede.

Anche nel campo dei servizi già si notano manifestazioni varie, tra servizi di bar e ristorante ed agenzie bancarie.

Alla fine del 1966, tra addetti alle industrie e occupati in attività terziarie, lavoravano in Zingonia circa 1000 persone e altre 400 erano impegnate nella costruzione della nuova città.

La maggior parte di questi lavoratori proviene dai comuni più vicini.

La seconda fase di realizzazione di Zingonia comprende, come appare dalla cartina inserita, altre aree destinate ad insediamento residenziale attorno alla parte centrale, residenziale, della nuova città. Infine la terza fase riguarda tutte le rimanenti aree periferiche.

Le zone residenziali, estensiva e semiestensiva, sono state concepite in maniera da dar vita a quartieri capaci ognuno di ospitare, in media, 5000 abitanti, e separati fra loro da zone a verde e da ampie arterie, così come sono separati, mediamente zone a verde, dalle aree destinate alle industrie.

Già adesso vivono stabilmente nella nuova città oltre 500 abitanti.

Nella zona residenziale a villette, estensiva, sono previsti duemila locali e ne sono già stati progettati o costruiti oltre 600, mentre in quella semiestensiva sono stati costruiti già 1600 locali su circa 18000 progettati.

Il traffico motorizzato non invaderà i nuclei abitati, ma percorsi riservati unicamente ai pedoni congiungeranno fra di loro i vari isolati, le zone attrezzate per pubblica utilità (scuole, mercati, ospedale, cinema, impianti sportivi, ecc.) e quelle verdi per riposo.

Entrando in Zingonia dalla strada provinciale Milano-Bergamo si incontra già un complesso di imponenti fabbricati che costituiscono il nucleo centrale del centro direzionale della zona industriale e che sono disposti a semicerchio attorno ad una grande piazza con in mezzo una monumentale, moderna fontana.

Quanto al tempo di realizzazione per le varie parti del programma si prevede (a mio parere con eccessivo ottimismo, anche in relazione alla situazione economica generale attuale) di **poter realizzare il 50% del programma relativo alla parte industriale entro la fine del 1969, di arrivare al 75% entro la fine del 1971 e di portarlo a termine verso il 1977-78.**

Quanto allo sviluppo dei quartieri residenziali, si calcolava di realizzarne il 25% entro il 1967, il 50% entro il 1969, il 75% entro il 1971 e arrivare al completamento entro il 1974.

Più lenta invece l'evoluzione del programma riguardante le attività terziarie: il 25% di esse avrebbe dovuto completarsi entro il 1970, il 50% nel 1972, il 75% nel 1973 e infine il resto nel

1978.

Anche se le contingenze generali ritarderanno l'ulteriore sviluppo di questa "città nuova" così coraggiosamente avviata e che le amministrazioni dei comuni direttamente interessati hanno visto con grande favore e facilitato nei limiti delle loro possibilità, essa presenta già, e in seguito presenterà ancor più, grande interesse per la popolazione della zona. E non solo per quella dei cinque comuni in cui l'area della città si estende e che potranno così vedere assorbita, in parte almeno, quella massa di operai che oggi sono costretti a faticosi movimenti pendolari per lavorare a Milano, a Sesto, a Monza, oltre che a Dalmine e a Bergamo, ma anche per quella di una più vasta zona che verrà sottesa dal nuovo centro. Questa zona di attrazione potrebbe comprendere una quarantina circa di comuni, che ai 5 su cui grava Zingonia fanno corona: 32 in provincia di Bergamo e 6 in provincia di Milano. Ciò è stato accertato nel corso di un'accurata analisi compiuta nella fase preparatoria della "città nuova", e durante la quale si sono esaminate le disponibilità di mano d'opera, le possibilità di lavoro in industrie vicine o non lontane dalla località di residenza, le distanze con gli attuali poli di richiamo della mano d'opera occupata nell'industria, i tempi e i costi occorrenti per percorrerle, i mezzi di trasporto disponibili, ecc.

Si è appunto visto confermare come l'attrazione che dà luogo al movimento giornaliero di questi comuni sia esercitata soprattutto dalle attività industriali di Bergamo, Dalmine e Treviglio e di Milano-Sesto S.Giovanni-Monza; oltre, ben s'intende, ad una certa migrazione stagionale verso mete più lontane e anche verso l'estero, specialmente verso la Svizzera, la Francia, il Belgio e la Germania.

Realizzazione quindi positiva per molti aspetti, questa della "città nuova" iniziata nella pianura lombarda nord-orientale: per il contributo di decongestionamento di Milano, per possibilità di miglior vita economica e sociale che saranno offerte alla popolazione della zona, per l'economia industriale, in quanto l'organizzazione dei servizi comuni, centralizzati e razionali, come vanno sviluppandosi a Zingonia, consentirà sensibili diminuzioni nelle spese generali e quindi miglioramenti della competitività delle aziende che in quella città si sono installate e che ne seguiranno l'esempio.

s.a., Zingonia – anno 2, opuscolo a cura della Zingone Iniziative Fondiarie S.p.a. - Milano, 1968

Ha inizio col 1968 il terzo anno di attività per la costruzione di Zingonia.

Il consuntivo, sino ad oggi, è stato aderente alle previsioni.

Il bilancio di questa prima fase è particolarmente soddisfacente specie se si considerano queste circostanze:

1. la natura stessa della singolarissima iniziativa;
2. averle dato vita nel momento più oscuro della depressione economica nazionale e, particolarmente nel campo dell'edilizia, il più colpito e che ancora oggi stenta a risvegliarsi.

Non v'è dubbio che una tale iniziativa, senza precedenti, ha suscitato inizialmente, in ogni ambiente, più perplessità che ammirazione.

Abbiamo dovuto confidare esclusivamente sulla nostra fede, sulla nostra costanza, sul nostro equilibrio e soprattutto sulla chiarezza delle nostre idee.

Oggi Zingonia è una realtà insopprimibile. Oggi si guarda a Zingonia con fiducia, con simpatia e con entusiasmo.

Pur avendo ancora lunghi anni di intenso lavoro dinanzi a noi, direi che il grosso è fatto. Non per la maggioritaria entità delle opere, ma perché in Zingonia, oggi si crede. Di tutte le tappe a venire, anche le più intense e frenetiche, nessuna avrà l'importanza e la suggestione di questa prima fase.

E' cessato il pionierismo, l'avventura; è cominciata la convinzione, la convenienza.

Nell'arco di due anni oltre duecento aziende industriali, di dimensioni varie, si sono insediate a Zingonia. In quali parti d'Italia o d'Europa è avvenuto qualcosa di simile? Questo è il successo.

Abbiamo anche affrontato e stiamo conducendo a passo non lento la realizzazione dei servizi collettivi, della residenza, dello svago.

Numerosi sono i palazzi finiti o in corso di costruzione, centinaia le villette uni e bifamiliari, centri sportivi, scuole, chiese, alberghi, cinema, ospedale, saloni per manifestazioni artistiche e culturali e tante alte iniziative sono in marcia.

La breve rassegna fotografica delle pagine che seguono è il succinto commento vero ed obiettivo di una insopprimibile realtà (*Renzo Zingone, presidente della Zingone Iniziative Fondiarie S.p.a.*).

[*didascalie*]

foto 1: veduta panoramica della zona sud di Zingonia.

Al centro, lungo Corso Europa, si intravede l'inizio del quartiere residenziale a ville e sulla sinistra, in secondo piano, lo stadio ed il centro sportivo, in corso di realizzazione.

In primo piano a destra: il terreno sul quale stanno per avere inizio i lavori di costruzione dell'albergo.

Zingonia gode di una situazione particolarmente felice essendo posta all'incrocio di grandi vie di comunicazione: la nuova città si gioverà ulteriormente dello sviluppo nei collegamenti nazionali ed internazionali che avrà luogo nei prossimi anni.

L'autostrada Milano-Bergamo-Brescia-Venezia attraversa il comprensorio ed è prevista l'apertura di un nuovo casello con uno svincolo che immetterà direttamente nella rete stradale di Zingonia. Inoltre in un prossimo futuro, con l'entrata in esercizio dell'autostrada del Brennero, oggi in corso di completamento, e successivamente dell'autostrada dello Spluga, Zingonia si troverà a disporre di rapidi collegamenti con la rete autostradale del centro Europa.

La provinciale Milano-Bergamo, la "strada Francesca", che scorre lungo il lato sud di Zingonia (e che verrà allargata, collegando Milano con Brescia secondo la linea più breve), la statale n. 42 (del Tonale e della Mendola), che a nord raggiunge Bolzano, consentono rapide comunicazioni stradali sul piano provinciale e regionale.

Zingonia è servita della ferrovia Milano-Teviglio-Bergamo con stazione in Zingonia.

Sono in corso i lavori dello svincolo che collegherà direttamente la zona industriale con la strada ferrata.

L'idrovia Ticino-Milano nord-Mincio-Adriatico consentirà sostanziali economie nei costi dei trasporti, e fra qualche tempo agli attuali servizi pubblici si aggiungerà il collegamento delle ferrovie celeri dell'Adda con Milano e con Bergamo che abbrevierà i tempi di percorrenza.

[*didascalie*]

foto 2: veduta del comprensorio prima dell'inizio dei lavori e sviluppo dei successivi programmi di urbanizzazione.

IL CANALE NAVIGABILE

L'idrovia Ticino-Milano nord-Mincio è la parte fondamentale di una linea che è destinata a collegare Milano e tutta la fascia attualmente industrializzata della Lombardia e del Veneto, al mare mediante un canale che tocca Bergamo, Brescia, si innesta nel navigabile Garda-Mantova e quindi arriva all'Adriatico attraverso i fiumi canalizzati Fissero-Tartaro-Canal Bianco.

L'utilità economica di tale opera, sancita dalla legge 1485 del 13/10/1962, è stata confermata dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici che ne ha approvato il progetto.

D'altra parte le esperienze compiute in altri Paesi europei hanno dimostrato che il costo del trasporto per canale è in media inferiore del 40-50% rispetto a quello per ferrovia e per strada, raggiungendo punte di risparmio del 70%.

Secondo il progetto approvato, l'idrovia sarà collegata a nord col lago di Como e su questo tratto si innesterà la derivazione che attraverserà il comprensorio puntando verso Bergamo, e su cui sarà creata una zona portuale franca.

La portata prevista per i natanti sarà quella standard di 1350 tonnellate, ma saranno ammessi natanti fino a 2000 tonnellate.

Allo stato attuale dei lavori, sul totale della linea Ticino-Adriatico, il 50% è praticamente realizzato, il 10% (Garda-Mantova) è in corso di costruzione e solo il rimanente 40% attende di essere costruito.

[*didascalie*]

foto 3: autobus fanno servizio diretto con Bergamo, mentre è previsto il prolungamento fino a Zingonia e Bergamo delle linee celeri dell'Adda provenienti da Milano.

foto 4: gli automobilisti che percorrono l'autostrada Milano-Venezia incontrano, nel punto di attraversamento, un cartello che segnala la nuova città di Zingonia; tuttavia dall'autostrada non sono ancora visibili le costruzioni, che hanno avuto inizio lungo il lato sud, perché sorgono a circa 4 chilometri di distanza.

foto 5: la stazione di Zingonia sorge sulla linea Milano-Treviglio-Bergamo; hanno già avuto inizio intanto i lavori dello svincolo ferroviario che servirà la zona industriale consentendo di portare i vagoni merci sino all'interno degli stabilimenti.

foto 6: raccordo stradale mediante il quale il Corso Europa, arteria di attraversamento veloce di Zingonia, si innesta nella provinciale Milano-Bergamo.

PREFABBRICAZIONE A ZINGONIA

Allo scopo di ridurre i costi di costruzione è sorta a Zingonia una moderna azienda che dispone di proprie cave per l'estrazione degli inerti e la cui capacità di lavoro consente di realizzare 800 mq di stabilimento al giorno.

La produzione si articola su quattro modelli a struttura modulare con caratteristiche ben differenziate (**tipo Roma, Vittoria, Napoli, Bergamo**) studiati in modo da soddisfare le più svariate esigenze in rapporto ai vari tipi di lavorazioni e alle diverse dimensioni dei complessi aziendali.

STABILIMENTI TIPO ROMA

Gli stabilimenti tipo "Roma" sono costituiti da ampi saloni. La struttura dei saloni è composta da pilastri, travi e travetti di copertura in cemento armato.

Il tetto a falde è costituito da lastre in cemento amianto.

L'illuminazione naturale è ottenuta per mezzo di lucernari continui del tipo shed e di vetrate poste sui prospetti di testata. Gli ingressi ai saloni possono avere una luce di m. 3x4, per consentire l'agevole accesso ai veicoli.

Il pavimento dei saloni è costituito da un massetto di calcestruzzo monolitico steso su una massicciata adeguatamente costipata. Le pareti sono costituite da blocchi in cemento forati.

Sia per il corredo di terreno antistante ogni singolo stabilimento, sia per la razionale distribuzione degli scarichi, i servizi igienici ed i locali uso ufficio possono essere ubicati secondo le esigenze delle singole industrie. Il modulo base di mq 400 può essere più volte accoppiato sino a soddisfare ogni esigenza di spazio.

[*didascalie*]

foto 7: strutture e pianta di stabilimenti tipo "Roma";

foto 8: reparti di produzione di una industria meccanica a Zingonia (tipo "Roma");

foto 9: stabilimenti "Roma" utilizzati da aziende di dimensioni più ridotte;

foto 10: particolare di carro-ponte realizzato in uno stabilimento tipo "Roma".

STABILIMENTI TIPO VITTORIA

Gli stabilimenti tipo "Vittoria" hanno caratteristiche di pianta simili al tipo "Roma" con modularità di 13x7,50. La sostanziale differenza è data dalla copertura e dalle mensole che permettono l'applicazione del carro-ponte per ogni portata.

Varie altezze sono previste per i pilastri tanto da consentire una lunghezza variabile del gancio.

[*didascalie*]

foto 11: strutturazione modulare con ampie possibilità di soluzioni pianistiche;

foto 12: stabilimento tipo "Vittoria" per il Grissinificio Zingonia in corso di costruzione;

foto 13: prospetti e sezioni della struttura tipo "Vittoria";

foto 14-15: uno stabilimento "Vittoria" composto nelle varie altezze; ... varie successive fasi di montaggio di uno stabilimento "Vittoria", dalla posa dei plinti sino a costruzione ultimata;

foto 16: stabilimento tipo "Vittoria" in piena attività (Legatoria Vittoria). L'ampiezza dei saloni e la perfetta luminosità degli ambienti giovano alla produttività delle aziende.

STABILIMENTI TIPO NAPOLI

Gli stabilimenti tipo Napoli sono progettati su due piani e serviti da una o due scale. La struttura

modulare, di maglia 3.80x5.30, permette l'articolazione funzionale dello stabilimento con ampie possibilità di impiego sui due piani.

Il tipo "Napoli" può essere dotato di portoni d'accesso al piano terreno ed ha la predisposizione per il passaggio nei solai degli impianti elettrici, di riscaldamento ed idrico-sanitario.

Il pavimento al piano terreno è in piastrelle di gres rosso mentre quello del primo piano è in laminato plastico. Le pareti ed i soffitti sono rasati a gesso.

[*didascalie*]

foto 17: stabilimento tipo "Napoli". L'interno e l'esterno di una fabbrica di prodotti alimentari.

STABILIMENTI DI TIPO BERGAMO

Gli stabilimenti di tipo "Bergamo" sono progettati per l'installazione di industrie leggere, manifatturiere e laboratori.

Sono costituiti da ampi saloni la cui struttura è composta da pilastri, travi e lastroni nervati di copertura in cemento armato.

Il tetto a falde è costituito da lastre ondulate di cemento amianto ed eventuali riquadri in ondulato plastico.

Le facciate possono essere realizzate con caratteristiche adatte ad esposizioni o vetrine.

Gli accessi ai saloni possono avere una luce netta di 3x3 in modo da consentire agevolmente anche l'ingresso ai veicoli.

L'illuminazione naturale e la ventilazione sono garantite, oltre che dalle vetrine di facciata, da finestre continue sul retro.

Il pavimento dei saloni è in gres colorato rosso con sottostante massicciata costipata.

Le pareti dei saloni sono in blocchi di cemento intonacate a civile all'interno.

La copertura può essere controsoffittata e coibentata termicamente.

[*didascalie*]

foto 18: il modulo di tipo "Bergamo" è stato utilizzato per la palazzina uffici di un'industria che ha invece realizzato col tipo "Vittoria" i locali adibiti alla produzione;

foto 19: un'azienda di produzioni elettromeccaniche e un ufficio ricavato in uno stabilimento tipo "Bergamo". Le grandi e piccole aziende circondano con giardini i loro edifici facendo crescere piante e fiori nelle aiuole poste con abbondanza vicino alle costruzioni;

foto 20: sede di uno spedizioniere in piena attività. Zingonia ha riscosso un particolare interessamento da parte di aziende che lavorano nel campo dei trasporti, sia in vista dello sviluppo che avrà la nuova città nei prossimi anni, sia per la situazione particolarmente favorevole del nodo stradale tra grandi vie di comunicazione. A Zingonia sono già presenti tutti i servizi essenziali alla vita di un centro industriale (foeza motrice, metano, telefono, telefax, ecc.) e sono in corso di realizzazione iniziative d'avanguardia tutte dirette a facilitare la vita delle aziende e a ridurre il costo di alcuni servizi essenziali (mense collettive, centro sanitario, ecc.);

foto 21: un campo e di giochi per bambini e ... la pianta del centro sportivo in corso di realizzazione. Il centro, parzialmente in funzione nell'estate '68, tra l'altro disporrà di una "club - house", una piscina, sedici campi da tennis, maneggio, stadio calcistico, campi di pallacanestro e pallavolo ...;

foto 25: il "Grand Hotel" Zingonia" in costruzione, sorgerà in un vasto parco e sarà dotato di ampie terrazze, un'autorimessa e una piscina riservata agli ospiti dell'albergo. Disporrà di 100 camere tutte con bagno, per 150 letti, saloni per convegni, aria condizionata e servizi di livello internazionale;

foto 26: la zona residenziale di Zingonia è composta da edifici a livello di una grande città per ricchezza e modernità di servizi. Sono già funzionanti le scuole (materna, elementare, media e avviamento professionale) mentre sono in corso di completamento le nuove sedi scolastiche, moderne e funzionali. Il cinema teatro "Europa", in costruzione, sorgerà vicino alla piazza degli Affari e disporrà di 1200 posti;

foto 27: il piano di Zingonia prevede una zona residenziale a ville, già in fase avanzata di realizzazione: una vetrina di differenti progetti sono stati preparati in modo da soddisfare le più svariate esigenze ...;

foto 28: il quartiere a ville nasce dalla esigenza sempre più diffusamente sentita di vivere a contatto con la natura. Ma non sarà un lusso riservato solo ai ricchi, in quanto sono state studiate

soluzioni particolarmente convenienti, con pagamenti dilazionati fino a 30 anni. Di villette mono e plurifamiliari ne sono state realizzate finora 150. Altre 500 sono in costruzione, e ad esse se ne aggiungeranno ogni anno nuovi nuclei in armonia con il piano di sviluppo dell'intera città;

foto 28: la fontana di piazza degli Affari e quella lungo la strada Francesca. Le fontane, in giusta armonia con le zone a verde ravvivano il paesaggio aggiungendo una nota di freschezza e di serenità ...;

foto 30: circuito motociclistico di Zingonia, al quale ha partecipato il campione del mondo Agostani.

Zingonia viene scelta spesso a sede di manifestazioni a carattere sportivo, politico e culturale. Quest'aspetto della vita del nuovo centro riceverà un sicuro impulso quando saranno ultimati il cinema – teatro, che sarà utilizzato anche come sala di congressi, e sarà completato il centro esposizioni specificamente destinato a mostre d'arte.

Zingonia è stata visitata il 23 aprile 1967 dal presidente del consiglio on.le Aldo Moro.

In un breve discorso l'on.le Moro ha detto fra l'altro: “ desidero dare qui il giusto riconoscimento al signor Renzo Zingone che, in piena congiuntura, ha dato inizio ad un'opera di così grande impegno rispondendo all'invito, più volte fatto dal governo agli imprenditori, di attuare con fiducia nuove iniziative”.

s.a., Oggi Zingonia, opuscolo a cura della Zingone Iniziative Fondiarie S.p.a. - Milano, 1971

OGGI SIAMO NEL 1971: ZINGONIA ENTRA NEL SUO SESTO ANNO DI VITA

Zingonia ha compiuto cinque anni di vita.

Il bilancio di questa prima fase può riassumersi nel raggiungimento di questi obiettivi:

- trasformazione di una zona depressa in un centro di pulsante attività;
- creazione di molte migliaia di nuovi posti di lavoro;
- la casa per tutti in un ambiente nuovo, moderno e giovane ove è piacevole vivere;
- eliminazione di uno dei mali del secolo, il “pendolarismo”;
- nessun gravame economico e finanziario sul pubblico denaro.

Zingonia è una città, Zingonia è una formula.

Questa formula, certamente non facile a realizzarsi, dovrebbe fortemente interessare e far meditare coloro che, ad ogni livello, sono preposti alla risoluzione del pesante problema “casa – lavoro”.

Siamo confortati dal costante interessamento che ci riservano paesi di vari continenti rivolgendoci inviti e proposte di collaborazione.

Un problema importante però rimane ancora aperto ed è quello di dare un preciso definito assetto amministrativo a Zingonia oggi appartenente a cinque comuni per di più non sempre in armonia di idee tra loro.

E' un problema questo che le aziende e gli abitanti di Zingonia sentono imperioso e ne sollecitano la risoluzione.

Anche noi auspichiamo, nell'interesse della collettività, un nuovo assetto in relazione alla nuova situazione che s'è creata con la realtà “Zingonia”.

L'attesa in questo caso non giova a nessuno.

Comunque siamo orgogliosi e fieri della nostra realizzazione che certamente continuerà ad incidere a passo accelerato (*Renzo Zingone*).

IL TEMPO LIBERO

Vivere nel benessere vuol dire acquistare una nuova dimensione del tempo. Vuol dire “vivere” il tempo libero e non “consumarlo”. Vivere attivamente le pause del lavoro, distendere i nervi e ricaricarsi di energie. Frequentare la gente, praticare gli sport, apprezzare la vita.

La grande città è nemica di tutto questo. Mancano le attrezzature, mancano le occasioni, è tutto così lontano e complicato. A Zingonia invece è semplice, è vicino, accessibile a tutti. Il tempo libero

diventa la parte più importante della vita.

[*didascalie*]

foto 5-7-9: esterno ed interno della "club house". Il "Tennis Club" oltre a consentire ai suoi soci diverse attività sportive (tennis, equitazione, nuoto ecc.) si fa spesso promotore di gare, feste e manifestazioni varie.

GLI IMPIANTI SPORTIVI

Il primo complesso d'impianti sportivi già in attività comprende: 3 campi di calcio, 1 campo di basket, 1 campo di pallavolo, 16 campi da tennis, 1 piscina, 1 maneggio.

Per consentire il gioco anche col brutto tempo, d'inverno 4 campi da tennis vengono muniti di copertura.

Zingonia è stata scelta più volte come tappa del giro d'Italia e sede di gare motociclistiche.

LA CASA VICINO AL LAVORO

Uno degli inconvenienti che più amareggia la vita degli abitanti delle grandi città è la quantità enorme di tempo che viene perduta per andare e venire tra la casa ed il luogo di lavoro. E' assai frequente che la gran parte del tempo lasciato libero dall'attività lavorativa venga divorato dagli angoscianti spostamenti quotidiani in un traffico caotico e paralizzante quale è ormai quello di tutte le grandi città.

Ecco perché Zingonia zona industriale e zona residenziale si sono sviluppate parallelamente. Ed oggi ai dipendenti delle grandi aziende stabilite nel nuovo centro si offre una vasta gamma di scelte, diverse come impegno economico, ma tutte ispirate all'opportunità di avere la casa a due passi dal lavoro. Una conquista di civiltà e di benessere.

[*didascalie*]

foto 23: alcuni grandi edifici residenziali e, a destra, l'inizio della zona a villette;

foto 24-25-26: particolari della zona a villette. La vita in piccole unità residenziali circondate da giardino presenta aspetti suggestivi ed a Zingonia l'iniziativa di costruire a villette una zona molto vasta ha incontrato grande successo;

foto 27: villette unifamiliari a costruzione modulare che vengono vendute a prezzi estremamente interessanti;

foto 28: complessi residenziali sorti al limite della zona industriale;

foto 29: nuove costruzioni di una cooperativa edilizia. Le agevolazioni fiscali e creditizie di cui godono le cooperative consentono l'acquisto di una casa a condizioni vantaggiose.

UNA CITTA' AUTOSUFFICIENTE

Pochi anni sono trascorsi da quando ha avuto inizio la sua costruzione, e già Zingonia si presenta completa di tutti i servizi, a livello di grande città, che la rendono un centro autosufficiente.

[*didascalie*]

foto 30-31: scuole;

foto 32: l'ufficio postale;

foto 33: la nuova centrale della Sip capace di 20.000 numeri telefonici con possibilità di ampliamento a 40.000 numeri;

foto 35: la chiesa della Madonna dell'Olmo risale al secolo XV ed è monumento nazionale. Pur sorgendo al centro della zona industriale, l'estendersi impetuoso degli stabilimenti l'ha rispettata perfettamente integra nel suo ambiente;

foto 34-36-37: la caserma dei carabinieri, una banca e un campo giochi;

foto 38-39: il ristorante "Perry's" già in attività da alcuni anni ed un nuovo ristorante di cui è stata appena ultimata la costruzione;

foto 40-41-42: ingresso, atrio e veduta esterna del "Grand Hotel Zingonia" in corso di arredamento. Ha una disponibilità di 200 letti, saloni convegni, aria condizionata ed ogni altro conforto che possa essere richiesto da un pubblico dinamico e moderno;

foto 43-44-45: una delle sette stazioni di servizio, una farmacia ed un complesso di negozi sul corso Europa;

foto 46-47-48: la modernissima "Casa di cura S. Marco". Poche città in Italia vantano un'assistenza ed un conforto sanitario al livello di cui dispone Zingonia.

LA CITTA' DEL LAVORO

Zingonia per le sue prerogative di ubicazione (all'incrocio di grandi vie di comunicazione), quantità e qualità delle maestranze reperibili nella zona, condizioni atmosferiche, rappresenta l'optimum per tutti coloro che decidono di farne sede delle proprie attività industriali, artigiane o commerciali.

In un lasso di tempo eccezionalmente breve è stato condotto a termine un importante programma di lavori tendenti ad assicurare alle industrie le infrastrutture primarie e secondarie, creando in tal modo un ambiente favorevole alla riduzione dei costi. Di tutto ciò fanno fede le centinaia di aziende già insediate ed ancor più i continui ampliamenti che le stesse realizzano.

[*didascalie*]

foto 49-50-51-52: vedute degli stabilimenti industriali "Faemino", "Grissinificio di Zingonia", "Sepa", "Nicotra" e "Mazzini".

LA PREFABBRICAZIONE

Allo scopo di ridurre i costi di costruzione, è sorta a Zingonia la "Zingone Strutture", una moderna azienda che dispone di proprie cave per l'estrazione degli inerti e la cui capacità di produzione è di 1000 mq. di stabilimento al giorno.

[*didascalie*]

foto 53: stabilimento in corso di montaggio;

foto 54: stabilimento appena ultimato.

IL CAPANNONE "VITTORIA"

Il capannone "Vittoria", strumento valido e sperimentato in oltre 400.000 mq. di insediamenti industriali in Zingonia, ha attirato l'attenzione e l'interesse dell'edilizia industrializzata in varie zone della Lombardia, Piemonte, Emilia ed altre.

Per la constatata rispondenza delle strutture alle esigenze tecniche, estetiche e funzionali e per far fronte alle richieste sempre crescenti la "Zingone Strutture" ha recentemente potenziato e trasformato lo stabilimento, iniziando una vasta attività commerciale di vendita degli elementi prefabbricati.

Queste strutture sono state fino ad oggi adottate con successo dalle più svariate industrie, quali tra le altre: Pirelli S.p.a. pneumatici, Barilla S.p.a. alimentari, Cititalia macchine per materie plastiche, Ciba S.p.a. farmaceutici, Kraft S.p.a. alimentari, Faema S.p.a. caffè e attrezzature per bar, Saccab S.p.a. attrezzature mediche, Kenn More Italia S.p.a. filtri, V.E.L.A.C. S.p.a. vernici, Sagdos casa editrice, Legatoria Vittoria editoria ...

Le condizioni di lavoro offerte a Zingonia sono state ritenute vantaggiose sia da piccole aziende artigiane che da grandi imprese industriali e commerciali, operanti nei campi più svariati. Si contano ormai a centinaia le aziende che operano a Zingonia, e tra esse non mancano nomi di risonanza internazionale.

[*didascalie*]

foto 84-85-86-87-88: interni di complessi industriali di Zingonia. Le strutture modulari del prefabbricati, nelle diverse versioni, si adattano a soddisfare le più varie esigenze di aziende industriali, commerciali o artigiane.

IL RACCORDO FERROVIARIO

Lungo il lato est di Zingonia corre la linea ferroviaria Milano – Bergamo con fermata in Zingonia. Di là si snoda un raccordo ferroviario che consente di far giungere carri merci nell'interno di stabilimenti con evidenti vantaggi nei tempi e nei costi di trasporto.

In questa zona sono previsti moderni ed importanti magazzini generali dotati di speciali reparti di surgelazione.

G. Pesenti, *Zingonia e la Regione*, in *La domanda del popolo*, n. 22, 28 maggio 1972, s.n.p.

La nostra indagine sui paesi che gravitano attorno a Zingonia ha suscitato vivo interesse. I vari pareri espressi dalle amministrazioni locali sullo sviluppo, o sul mancato sviluppo, di Zingonia hanno riportato alla ribalta il problema di fondo: che cosa ha significato finora e che cosa vuole o deve essere in futuro la “città della pianura bergamasca”? Quali devono essere i collegamenti o le interdipendenze con i comuni vicini? E' possibile una convivenza armonica che tenga conto degli interessi delle singole collettività, sia pure su un piano più vasto di sbocchi sociali ed economici che favoriscano lo sviluppo ordinato di tutta la zona? Nei precedenti numeri abbiamo pubblicato i pareri delle amministrazioni locali di Verdellino, di Boltiere, di Osio Sotto, di Ciserano e di Verdello. Oggi ospitiamo un intervento dell'arch. Vito Sonzogni, assessore regionale. Nei prossimi numeri altre interessanti interviste.

Un'intervista con l'arch. Vito Sonzogni, assessore ai lavori pubblici, urbanistica e trasporti della Regione Lombarda, sui problemi della “città della pianura bergamasca”.

Il microfono della “Domenica del Popolo” è arrivato alla Regione Lombarda. Il problema di Zingonia è presente anche qui ed ha avuto, di recente, una puntualizzazione quando il Centro Sociale nell'aprile scorso, chiese un incontro di sensibilizzazione con i Sindaci dei paesi interessati.

Si è trattato di un'iniziativa di fondo volta a porre, finalmente, sul tavolo i termini della questione che, in una fase diremmo acuta si dibatte da un paio d'anni, ma che è sempre stata alla ribalta anche se in termini meno impegnativi.

Siamo ancora nella fase dei progetti, della raccolta dei dati significativi, allo stato di studio, praticamente. A Milano abbiamo incontrato l'architetto Vito Sonzogni, Assessore ai lavori pubblici, all'urbanistica e ai trasporti della Regione Lombarda. Viene da una lunga esperienza amministrativa-politica per essere stato Sindaco di Zogno, suo paese natale, Assessore Provinciale ai Lavori Pubblici, Presidente dell'Istituto Case Popolari di Bergamo, Membro di nomina del Ministero dei Lavori Pubblici della Commissione Giudicatrice per Concorsi Nazionali ed Internazionali, Membro in carica della “Commissione Consultiva Nazionale della D.C. sul problema della casa e della Commissione consultiva nazionale della D.C. sul problema dell'urbanistica.

Ci ha subito dichiarato: “ricordo, nella mia lunga esperienza, l'operazione asfalto e il piano viario delle tangenziali della città di Bergamo, ma credo proprio di avere ben presente sotto gli occhi i problemi di più largo respiro della strada rivierasca dell'Adda e della strada Francesca. Sono questi ultimi i ricordi che mi legano ai primi passi di Zingonia. **Sono passati dieci anni e il problema di questa città della pianura è restato un interrogativo.** Devo dire che non è il solo e che non costituisce un caso straordinario. E' successo così in tutte le realtà delle città satelliti.

NATA PER L'INDUSTRIA

Zingonia comunque per me – esprimo a questo punto un parere personale – è nata per diventare un grosso centro industriale e non residenziale. La sua stessa posizione, la crescita in un periodo nel quale Milano prima e poi Bergamo, allontanavano gli operai della Bassa Bergamasca, ma anche da tutta la zona dell'interland orobico. Creandosi qua un centro industriale di grandi dimensioni, fatalmente si sarebbero imposti anche i trasporti in questa direttiva ed anche il problema dei “pendolari” avrebbe avuto, forse, una soluzione.

Il mio discorso – continua l'architetto Sonzogni – è molto sintetico, ma coglie l'asse centrale del problema di Zingonia. La strada Francesca, che oggi è una realtà che ha portato un'espansione notevole, in alcuni punti quasi miracolosa, alla zona più povera delle Orobie, è stata un invito allettante a fissare un centro di stanziamenti civili. Non voglio ripetermi, ma quegli stanziamenti, a detta di tutti, finivano per essere industriali. Mi riferisco a un tempo nel quale la Regione Lombarda era in embrione e non si parlava ancora di funzioni amministrative vere e proprie.

Credo che non sia cambiato molto, dopo dieci anni, sul piano motore dell'istituzione di Zingonia. Col tempo, si sono avute delle deviazioni e, intorno al centro industriale che non si è moltiplicato, sono cresciute spontanee delle esigenze urbanistiche così, un po' alla volta, sono arrivati i condomini, si è parlato di servizi ed è nato il problema delle aree nello spazio di Zingonia. Se si fossero insediate delle grosse industrie, probabilmente la stessa popolazione sarebbe cresciuta di più e con un nucleo civile di altre proporzioni, le urgenze avrebbero richiamato ha Zingonia interessi nuovi.

Mi sembra inutile continuare a fare una storia che è nota a tutti. Oggi Zingonia alla sua maniera

è saltata fuori, ha un Ospedale (una clinica), un albergo, dei ristoranti, un cinema, presto avrà una chiesa; insomma, il problema della città esiste e pone, di conseguenza, tutti i problemi che sono stati ricordati nelle interviste dove hanno già espresso un parere i Sindaci e le Amministrazioni dei Comuni limitrofi interessati. Con criteri che si usano ai nostri giorni, la Regione Lombardia, pensa seriamente anche al problema di Zingonia, che, comunque, si apre a considerazioni di settore, da quello sociale, a quello civile, a quello economico che non corrono nella stessa unità.

IN FASE DI STUDIO

La Regione Lombardia è informata delle attese dei paesi nell'area di Zingonia, conosce il parere del Centro Sociale di Zingonia e, per ora, studia il problema, che presenta aspetti del tutto particolari. Se crescesse, oggi, Zingonia nascerebbe probabilmente con idee chiare, aggiornate, moderne nel più autentico senso della parola. Come in tutti i casi, le riparazioni sono costose e non sempre ottengono il meglio. Ma Zingonia oggi interessa e non si può dimenticare che è una realtà viva in difficoltà e che merita dunque tutte le attenzioni.

Sono già stati ricordati altri problemi che scadono nell'area di Zingonia, quali l'impostazione delle "linee celeri dell'Adda", esistono le soluzioni di comprensorio, che alcuni paesi vicini hanno già adottate, poi si ripetono puntualmente in casi di interferenza, i diritti comunali disattesi, le convenzioni pesanti. La Regione Lombardia è in stato di allarme e l'Assessore aspetta di coordinare un lavoro proficuo.

Da Milano è stato chiamato in causa il Centro Sociale di Zingonia al quale sarà dedicata prossimamente una intervista.

G. Pesenti, *Proposte e attese al Centro Culturale sociale, in La domanda del popolo, n. 23, 4 giugno 1972, s.n.p.*

... continuando la nostra inchiesta nell'area di Zingonia.

Dopo il peregrinare fra i cinque paesi che hanno i loro territori nell'area di Zingonia, finalmente abbiamo avvicinato la città. Siamo entrati in una realtà viva, operante, in cammino verso la conquista del ruolo della città. Al Centro Sociale Culturale, posto in via Oloeandri 2, ha fatto gli onori di casa Alfredo Pivetti, che ricopre la carica di Presidente e che ci ha presentato l'attivo segretario Vito Maffeo e il consigliere Perito Agrario Celestino Valania, che è anche Assessore Comunale a Ciserano. Un incontro aperto con il ricordo della nascita del Centro. Il Segretario è arrivato carico di cartelle e ci ha offerto la cronaca del fiocco rosa: il **9 settembre 1971** nel salone del "Kit-Cat-Club" di Corso Europa a Zingonia, messo a disposizione dal sig. Gualtieri, è avvenuto il varo del "**Centro Sociale Culturale**" di Zingonia, sorto grazie all'interessamento dell'Amministrazione Comunale di Verdellino e di solerti e volenterosi cittadini del nuovo centro. Colta la data di nascita, siamo rimasti negli atti fondamentali ed abbiamo riascoltato quanto Alfredo Pivetti (allora segretario) aveva pronunciato in occasione dell'inaugurazione. "*Nel dare inizio all'attività del Centro Sociale e Culturale ci permettiamo di affermare che Zingonia, pur essendo una solida realtà industriale, aziendale e commerciale, e pur contenendo un'entità residenziale che va al di là di un aggiornamento urbano di tipo rionale, non è purtroppo una realtà sociale. La popolazione di Zingonia è composta di persone che portano con loro, non solo esperienze già vissute in altre località, ma caratteristiche umane e sociali eterogenee che fondano le abitudini, le tradizioni, le componenti squisitamente umane nelle più disparate origini*".

IL PATRIMONIO SOCIO – CIVILE

Il segretario Maffeo è stato chiamato in causa perché rappresenta un po' il curatore statistico del patrimonio socio-culturale di Zingonia. "Non si è mai parlato di cifre definitive – ci dice – e sarò io a partire dalle fondamenta. **L'area di Zingonia è di circa 5.000.000 mq fra Osio Sotto, Ciserano, Boltiere, Verdello e Verdellino acquistati da 140 proprietari qualche tempo fa.** La Società Immobiliare di Renzo Zingone (la Zif, tanto per intenderci) ha dichiarato che l'operazione sarà rapida e risolutiva per l'avvenire economico delle popolazioni interessate. Questo programma è nato dell'esperienza compiuta dagli stessi a Trezzano (Milano) ed ha voluto essere la bandiera

della libera iniziativa privata. Le conseguenze positive, che Zingonia ha previsto, consistono essenzialmente nel **dotare i Comuni di importanti opere pubbliche** in un processo che avrebbe dovuto calmierare gli affitti nel favorire il decentramento della produzione, nel ridurre i trasferimenti di lavoro, nel creare un ponte fra le economie milanesi e bergamasche". Saltiamo dai primi passi e guardiamo la realtà come ci appare a prima vista. **Il territorio di Zingonia è attraversato da tre assi principali che servono di allacciamento alle grandi vie di comunicazione tangenziali al comprensorio. Da queste assi si dipartono le strade secondarie e terziarie che formano il tessuto di una rete varia ricca e funzionale.** Complessivamente le strade, tutte asfaltate occupano una superficie di circa mq 300 mila oltre a circa mq 120 mila di marciapiedi e mq 5 mila circa di piazze e parcheggi pubblici. Tutte le strade sono dotate di fognature di tipo misto per acque bianche e nere, comprendenti circa 28.000 metri di tubazioni in cemento di diametri vari, 2.600 pozzetti, 600 camerette di ispezione e una centrale di sollevamento dotata di quattro pompe più due di riserva per i casi di emergenza. Inoltre quasi tutte le strade sono servite da un moderno impianto di illuminazione pubblica comprendente 600 pali troncoconici in acciaio a uno o due braccia con relative lampade a bulbo; le canalizzazioni con cavi in parte aerei e in parte interrati e varie cabinette metalliche complete dei quadri di comando per le manovre automatiche di accensione e spegnimento.

QUASI TREMILA ABITANTI

Zingonia si sa è quella che è. Città industriale e residenziale, come si è già detto, della quale fanno parte **2900 abitanti e 250 aziende industriali**, per cui era più che urgente la formazione di un Centro Sociale. Perché la vita sociale a Zingonia era completamente assente e poi c'erano innumerevoli problemi da risolvere in tutti i campi. Il Centro Sociale è attivo e comincia a lasciare il segno. All'inizio dell'anno scolastico in corso, ha preso contatto con il Provveditore agli Studi di Bergamo per prospettargli la grave situazione scolare di Zingonia. Il provveditore ha assicurato che avrebbe disposto, sempre che i Comuni di Verdellino e Ciserano non si fossero opposti, affinché le scuole elementari rimanessero nel territorio di Verdellino – Zingonia e le medie si trasferissero nelle aule dell'Istituto Professionale, sito nel territorio di Ciserano – Zingonia. Sennonché, per un preciso accordo con l'istituzione del Consorzio scolastico fra i due comuni interessati, era stato stabilito di sdoppiare le scuole elementari; di conseguenza, ci si è trovati davanti ad un bivio ed il Centro Sociale è stato costretto ad accettare tale compromesso che ha portato, dopo le vacanze natalizie, così come ha comunicato la Direzione Didattica di Osio Sotto, a trasferire due classi della quarta ed una della quinta elementare nel territorio di Ciserano – Zingonia, nelle aule dell'Istituto Professionale. Pur accettando questo compromesso, il Centro Sociale di Zingonia ha chiesto ed ottenuto, da parte del Consorzio stesso, un impegno per portare avanti una politica scolastica che risolva, una volta per sempre, l'annoso problema. Altro problema risolto, grazie anche al Centro Sociale, è quello riguardante l'erogazione del gas. I responsabili della *National Gas* avevano stabilito di far pagare ai cittadini di Zingonia una cifra a titolo cauzionale per il consumo del gas. Il Comune di Verdellino, per mezzo del Sindaco, dopo aver convocato i responsabili della *National Gas*, ha reso noto che l'esenzione cauzionale era stata soppressa. Altri problemi agitati e sul tappeto sono quelli della *Condotta Medica*, delle attività ricreative e culturali per i giovani.

L'INCONTRO CON LA REGIONE

Il Centro Sociale e Culturale (entriamo nella vita dell'istituzione), per quest'anno, ha rivelato un passivo di 230 mila lire, ha moltiplicato i suoi soci ed ha organizzato lunedì 17 aprile scorso un pubblico dibattito sul tema "*I comprensori e la politica del territorio*" con la collaborazione della Regione Lombardia che ha mandato sul posto il suo presidente Dott. Bassetti. Un avvenimento. E' emerso, come sottolinea il p.i. Celestino Valania, che "le alternative proposte dal Centro Sociale, che rappresentano in fondo la volontà della popolazione, sono sostanzialmente tre. Prima la fusione delle due municipalità, Ciserano e Verdellino, maggiormente interessate al fenomeno vivente di Zingonia. Seconda: l'aggregazione del territorio vivente e di sviluppo di Zingonia ad una sola municipalità, scelta necessariamente dalla volontà popolare. Terza: l'istituzione dell'autonomia amministrativa nella municipalità di Zingonia. Nella visione di queste alternative, anche se consapevoli delle grosse difficoltà, gli esponenti del Centro Sociale di Zingonia si premurano di far osservare alle amministrazioni interessate che la soluzione più rapida, burocraticamente meno laboriosa e nell'interesse di tutti gli amministratori, è la prima ipotesi avanzata con la fusione in un'unica municipalità di Ciserano – Verdellino. Infatti, questo procedimento previsto dalla legge

comunale e provinciale al titolo Il articolo 30 dice testualmente: "... può inoltre essere disposta la riunione di due o più Comuni qualunque sia la loro popolazione, quando i Consiglieri Comunali ne facciano domanda e ne fissino in accordo le condizioni". Naturalmente la proposta viene girata di piatto a chi di dovere e, in questo senso, quindi si vuole stimolare ancor prima di procedere a ulterior sondaggio di opinione della cittadinanza, i Sindaci interessati e i rispettivi Consigli comunali per aderire a questa proposta promuovendo l'elaborazione di un progetto di massima per la riunione dei due comuni di Ciserano – Verdellino".

CREDONO NELLA CITTÀ

Pivetti e Maffeo concludono insieme: "le più importanti opere pubbliche che ci aspettano, sono le scuole, i trasporti, le fognature, l'edilizia popolare, il depuratore. Ci sembra quasi logico che con i mezzi ricevuti per l'incremento dell'edilizia popolare i Comuni della nostra area vengano a costruire in Zingonia. La nostra voce sarà più autoritaria, quando aumenterà la gente, il nucleo civile. Con della buona volontà si può creare qualcosa di buono. Gli operai che gravitano su Zingonia sono quasi quattromila: hanno a disposizione soltanto una corriera che arriva alle 8,10 e due che partono, una alle 15 e una alle 18. Inutile dire che non sono serviti. Il Centro Sociale e Culturale ha aperto il dialogo perché Zingonia non venga dimenticata. Si sentono a volte frasi che fanno male, come questa: "qui, dove è sorta la città, sarebbe stato meglio fosse rimasto un prato ...". C'è anche chi non vuole che Zingonia cresca, noi del Centro Sociale crediamo nella nostra città".

D. Pozzoli, *Rimeditiamo Zingonia*, [documento depositato presso la *Biblioteca Civica Verdellino*, archiviato con riferimenti bibliografici incompleti] *B.Pop. Bg*, n. 19, febbraio 1974, pp. 40-41

Immense strade asfaltate in mezzo ai prati. Senza banchine, dislivelli, siepi divisorie.

Un invito agli automobilisti a fermarsi, per riscoprire la gioia di correre nei prati.

Questo era, sette, otto, forse dieci anni fa, Zingonia.

Ed era bellissima. Inutile e bellissima.

Quanto durò? Un anno, forse.

I promotori della nuova città non si proponevano di far pubblicità alla riscoperta della campagna. Sui prati sorsero capannoni e case; ed a Zingonia arrivarono industrie ed abitanti, e industrie.

I prati ci sono ancora, ma nascosti. Le grandi strade danno accesso a negozi, fabbriche, ospedali, ristoranti, banche, grattacieli.

Il pensiero di quella città che doveva sorgere come per incanto da quei prati suggerì ad un giovane impiegato l'immagine di una banca da inventare. Una immagine che superava quella ormai stantia del tempio marmoreo ove si celebrano riti incomprensibili.

La banca come servizi di prima necessità, magari in un capannone, accanto al primo panettiere ed al primo medico. Il dirigente che si mette a disposizione di tutti gli abitanti della nuova città.

Un conto per ogni famiglia.

Far sì che tutta la popolazione si serva della banca per ogni movimento di denaro: incasso della retribuzione, pagamento della luce, del gas, dell'affitto, del fornaio, del macellaio, della scuola.

Naturalmente con molta signorilità, calore umano, fiducia. Spazzare via il luogo comune della banca che offre l'ombrello quando non piove e lo ritira all'apparire delle nuvole. Tu abiti a Zingonia, tu lavori qui: puoi prelevare fino alla tal cifra, senza formalità, senza garanzie.

Ai prati scomparsi sotto il cemento ed al giovanile sogno di un bancario che oggi si sta avverando in tanti centri grandi e piccoli della nostra regione (ma non a Zingonia), ci venne fatto di pensare il 27 ottobre scorso mentre assistevamo alla inaugurazione della *Volvo B.M. Italia*.

Il giovane presidente della grande industria svedese leggendo in italiano, con sorprendente disinvoltura, il suo discorso, osservò che la scelta per la ubicazione della sede italiana era caduta su Zingonia perché qui, meglio che altrove, i problemi della città e del lavoro sono visti in una dimensione umana.

Tale giudizio non mancò di stupire i presenti, anche per la fonte da cui proveniva. In Svezia, è noto, si studiano a fondo i temi della umanizzazione del lavoro industriale e della realizzazione di

una società civile.

Di contro quanti conoscono, anche superficialmente, i problemi di Zingonia, sanno che questa coraggiosa iniziativa immobiliare ha avuto successo sul piano industriale ma non riesce a creare uno stabile ed integrato insediamento umano. Zingonia è oggi una efficiente zona industriale, ma non riesce a divenire una città.

Cosa quindi si doveva pensare?

Che Mister Eriksson fosse male informato; che volesse tributare un cortese omaggio al comm. Zingone; oppure che giudicasse validi – come dovrebbero essere – i presupposti teorici dell'idea Zingonia: la fabbrica, la casa, la campagna in un comprensorio (fisico ed umano) di limitate dimensioni.

Di queste perplessità si fece interprete l'onorevole Rampa che nel suo intervento di saluto andò lodevolmente oltre le formule di circostanza. Disse infatti il deputato che se l'accenno di Mister Eriksson voleva significare impegno della *Volvo* di contribuire alla umanizzazione di Zingonia, v'era da compiacersene date le posizioni di avanguardia che il gruppo industriale svedese può vantare in questo campo, perché Zingonia è fortemente carente proprio sul piano di quelle relazioni sociali ed umane che fanno di un complesso residenziale un paese o una città.

Se la città di cinquantamila abitanti sembra oggi una prospettiva irrealizzabile, Zingonia con le sue duecentocinquanta aziende, i settecentocinquanta nuclei familiari residenti, i tremila lavoratori occupati, l'ospedale, il Grand Hotel, il cinema, la banca, l'ufficio postale, è una grossa realtà.

Ma il perdurare di una assurda situazione per la quale il suo territorio è diviso fra cinque comuni, determina un vuoto amministrativo che la fa assomigliare a certe periferie-dormitorio di città cresciute troppo e troppo in fretta. I sintomi sono inequivocabili: carenza di vita sociale, assenza di contatti umani, mancanza o precarietà di pubblici servizi, prostituzione, malavita organizzata.

Individuare la causa di tutto questo sarebbe senz'altro interessante, ma richiederebbe una competenza ben maggiore della nostra. A noi basta constatare che una simile situazione non può soddisfare nessuno.

Non Zingone ed i suoi collaboratori che vedono svanire il progetto della città nuova, razionale, efficiente ed umana, proprio al centro della regione più progredita.

Non gli abitanti di Zingonia, molti dei quali (e lo dissero nel corso dell'incontro con il Presidente della Regione) hanno cercato qui, e qui vedono sgretolarsi, una nuova frontiera.

Non gli abitanti e gli amministratori dei cinque comuni, pressati dai problemi di questa grossa periferia "consorziale" ed incapaci di risolverli.

E non è tutto.

Si ha la sensazione che questa diffusa insoddisfazione, anziché agire da coagulante per la ricerca di una soluzione, induca tutti coloro che sono toccati dal problema Zingonia a comportamenti ed iniziative divergenti che acutizzano il problema e peggiorano la soluzione.

Eppure. Eppure, anche senza correr troppo con la fantasia. Anzi, tenendosi ancorati ai numeri che hanno la dimensione del concreto.

Eccoli qui i numeri dei cinque comuni:

- Boltiere abitanti al 1961 2.364, abitanti al 1971 2.709
 - Ciserano abitanti al 1961 2.465, abitanti al 1971 3.631
 - Osio Sotto abitanti al 1961 5.186, abitanti al 1971 6.490
 - Verdellino abitanti al 1961 1.955, abitanti al 1971 4.108
 - Verdello abitanti al 1961 4.473, abitanti al 1971 5.482
- Totale abitanti al 1961 16.713, totale abitanti al 1971 22.420.*

Ventiduemila lombardi seri ed operosi che trovano l'ispirazione e lo slancio di unirsi in una città policentrica.

Ventiduemila oggi e trentamila nel 1981.

Una economia equilibrata: agricoltura, industria, commercio, servizi nella giusta proporzione.

Una comunità aperta, ove l'immigrazione è importante ma non sconvolgente.

Una città autosufficiente: piena occupazione e niente pendolarismo.

Magari con un nome nuovo, perché non suoni abdicazione per nessuno: *Città della pianura.*

E' un altro sogno irrealizzabile

Abbiamo solo sfiorato il problema. Che è importante e grave.

Abbiamo forse anche peccato di superficialità.

Ce ne scusiamo, soprattutto con coloro – ci sono, per fortuna – che di Zingonia si occupano con ben altro impegno e competenza.

Ma ci premeva portare anche a questa tribuna il problema per aiutare a non dimenticarlo.

Zingonia rischia di diventare l'anticittà. Un ghetto scintillante dove si espia la biblica condanna al lavoro.

Noi pensiamo che ciò non possa avvenire sull'uscio di casa di venticinquemila lombardi che se ne stanno a guardare.

L. Nembrini, *Zingonia nove anni dopo*, [documento depositato presso la *Biblioteca Civica Verdellino*, archiviato con riferimenti bibliografici incompleti] *B.Pop. Bg*, n. 22, maggio 1974, pp. 26-27

Rileggendo l'articolo "Rimeditiamo Zingonia" di Dante Pozzoli, apparso sul n. 19 di questo notiziario, ci è sembrato di avvertire la disponibilità e l'invito a continuare il discorso "Zingonia". E ciò, a nostro avviso, non tanto per portare altra legna al vivace fuoco della polemica "sul già fatto", bensì per meglio inquadrare i problemi socio – economici dell'area di Zingonia.

La storia di Zingonia e della comunità che vi abita, seppur breve, si può definire storia vecchia per i problemi presenti al suo nascere e che, nonostante gli anni passati, rimangono tuttora insoluti se non aggravati.

Coloro che nella nuova città cercavano una nuova frontiera sono rimasti insoddisfatti. Perché?

Vorremmo brevemente riassumere quanto emerso dai diversi convegni effettuati in zona ai quali hanno partecipato rappresentanti della Regione, degli Enti locali, delle organizzazioni culturali, politiche ed industriali.

1. Costituzione di uno o più **comitati di zona**, secondo l'appartenenza ai diversi comuni, regolarmente eletti dagli abitanti. Ciò, con il chiaro e precipuo scopo di ovviare all'assenza di un assetto amministrativo a Zingonia; zona a tutt'oggi appartenente amministrativamente e giuridicamente a cinque comuni (Ciserano, Boltiere, Osio Sotto, Verdellino, Verdello) per di più non sempre in armonia di intenti fra loro.
2. Organizzazione del territorio. L'ulteriore sviluppo di Zingonia dovrà tenere in debita considerazione, nella sua attuazione, la necessità di un insediamento popolare. **Le scuole, le case popolari, l'organizzazione sanitaria, il verde pubblico, le attrezzature per il tempo libero e la cultura, il pendolarismo (... inteso però alla rovescia; cioè quale spostamento di persone dall'esterno in Zingonia), la raccolta dei rifiuti, gli scarichi industriali, la rete fognaria, la viabilità, ed altro, riteniamo siano problemi che debbano essere sentiti e risolti in una visione comprensoriale e consortile**, attraverso un concreto impegno delle pubbliche Amministrazioni, in modo che tali realizzazioni costituiscano l'occasione per uno sviluppo ordinato di tutto il comprensorio e non solamente di quella zona appartenente a questo o a quel comune.
3. Costituzione del **Comune di Zingonia** o fusione dei cinque comuni interessati. Annosa e controversa questione. Suonano diverse campane, alcune pro-autonomia, altre pro-fusione. Considerati i motivi sopra indicati, la mentalità campanilistica locale, l'indisponibilità dei vari comuni a privarsi di una considerevole parte del loro territorio, noi appoggiamo la schiera dei pro-fusione.
4. Intervento pubblico per i servizi. Pieno, corretto e coscienzioso impegno ad utilizzare gli strumenti legali e finanziari che lo Stato e la Regione mettono a disposizione delle Amministrazioni locali per:
 - a) case popolari, scuole, asili nido, scuole materne, tenendo ovviamente presente la possibilità di sviluppo di Zingonia e l'attuale pendolarismo;

b) attività culturali – biblioteche, circoli, ecc. – attualmente insufficienti o quasi inesistenti.

c) viabilità: da risolvere il problema degli incroci con le strade provinciali Bergamo-Milano, Bergamo-Treviglio, attraversamenti della strada Francesca, strettoia sotto il ponte ferroviario; luoghi già teatro di tanti incidenti con vittime umane.

Abbiamo accennato a problemi importanti e gravi per nuovamente sensibilizzare chi di Zingonia ha il dovere di interessarsi.

Problemi, importanti e gravi, presenti anche in altre zone? Forse. Ma in Zingonia, città nuova con una popolazione eterogenea, di diversa estrazione e tradizione, tali problemi sono maggiormente sentiti, e riteniamo che la soluzione degli stessi costituisca il seme per la formazione di un tessuto sociale umano e moderno.

Se vogliamo che Zingonia anche su questo piano abbia quel successo avuto quale iniziativa immobiliare – industriale, non possiamo né essere superficiali né rinviare la soluzione delle carenze lamentate.

Alla Regione, agli Enti Locali interessati, alla Z.I.F., alle Aziende ed alla popolazione di Zingonia un invito: “rimbocchiamoci le maniche affinché l'accostamento, spiacevole per tutti, *Zingonia = terra d'avventura*, abbia a trasformarsi in *Zingonia = città nuova*, efficiente ed umana”.

s.a., *Zingonia la più giovane città d'Italia*, in *Il Giorno*, 11 luglio 1974, p. 20

Storia di una città sorta dal nulla.

UN COMPRESORIO DEPRESSO TRASFORMATO DALLE INDUSTRIE

Nel 1964 Renzo Zingone ha acquistato cinque milioni di metri quadrati, appartenenti ai territori di cinque Comuni della bergamasca: su quell'area è cresciuta la “città del lavoro”, caratterizzata da centinaia di aziende, ma anche da infiniti problemi sociali e amministrativi.

Si dice che Zingonia sia la “città del futuro”, se il futuro è questo, ampie strade, molte attività industriali e fermento di iniziative, ben venga. Zingonia avrebbe già assolto ad uno scopo: di superare cioè lo schema tipico, tradizionale, delle città di origine antica, per proporre un discorso nuovo, articolato in termini rivoluzionari.

Ma tra il dire e l'essere ci corre: i propositi di una Zingonia nettamente “diversa”, cioè dimensionata secondo le esigenze dell'uomo contemporaneo – casa, lavoro, svago – hanno consentito e stimolato la nascita della città; **ma la realtà di oggi, a dieci anni dall'inizio della “grande avventura”, non è del tutto soddisfacente**, molti punti oscuri attendono ancora di essere illuminati da una serie di realizzazioni che potrebbero, finalmente, modificare l'assetto.

UN TEMPO CAMPAGNE INCOLTE

Quando Zingonia nacque – nel maggio 1964 – la zona che ora ospita le realizzazioni della Z.I.F. – società costruttrice di Zingonia – era meno che depressa: soltanto campagne, buona parte delle quali incolte, alcuni cascinali, un'infinità di “pendolari” occupati a Milano, nessuna speranza di un rapido e consistente riscatto sociale. Insomma, un'area assolutamente dimenticata, una fetta di terra – nella provincia bergamasca – in condizioni socio economiche disperanti o quasi.

Oggi Zingonia ha trasformato radicalmente ambiente e territorio dei cinque Comuni, che, ognuno per una porzione di area più o meno vasta, costituiscono – e subiscono – l'insediamento *industriale residenziale* di Zingonia; la miseria è stata sconfitta, le campagne hanno ceduto i loro spazi ai capannoni industriali, i “pendolari” sono praticamente un ricordo, la situazione economica generale è migliorata. Ma le speranze di una totale trasformazione dell'antica, metodica società contadina, non sono state tutte soddisfatte; soltanto una parte di esse mentre, in grande quantità, sono sopravvissuti i problemi e se ne sono aggiunti altri, di nuovo genere.

Sono le “speranze deluse” ad attivare oggi la miccia del malcontento fra i cittadini di Zingonia; è vero, le industrie sono arrivate e, con esse, anche i commerci; ma le ipotesi di dieci anni fa si sono dimostrate precarie: anche il lavoro disponibile è assai meno diffuso di quanto fosse lecito aspettarsi; e i guai della “città del futuro” hanno finito per sopravanzare i malinconici, emotivi

malumori di ieri. Come a dire: è cambiata la storia della zona, si sono modificati i rapporti di forza, è arrivata la nuova civiltà della fabbrica, ma le lacune, i disservizi, le mancanze, le preoccupazioni di ieri non si sono affatto spenti, anzi si sono ingigantiti.

Ma allora sono davvero degli incontentabili gli abitanti di Zingonia e dei cinque Comuni del comprensorio In parte sì, specialmente i “nuovi residenti” che lasciate le terre native, si sono insediati in questa ex-landa per mettere a frutto la capacità di lavoro e di dinamismo; è il “peccato” che si trascinano coloro che, trapiantati da casa loro, non si dicono mai sufficientemente soddisfatti della nuova dimora, costruita altrove. In parte, però, non si può, obbiettivamente, disconoscere la fondatezza delle loro lagnanze, specialmente nel punto della mancanza di comunità (Zingonia, quale entità nuova, minaccia di essere una “città senza cuore”, dove tutto può andare bene o male al limite, mancando un termine preciso di arroccamento, attorno al quale stringersi tutti insieme, come invece accade nelle altre comunità, consolidate dal tempo e dalla storia) e della disillusione di fronte ai grandi impegni.

UN VOLTO UMANO ALLA CITTÀ

E' significativo che gli “zingonesi” non si diano però per vinti; lottatori nati – fors'anche per la realtà nuova di fronte alla quale si sono improvvisamente ritrovati, senza più lo scudo tradizionale del metodo di sempre – stanno finalmente coagulando sentimenti ed intenzioni, nonché spirito di attività e di intraprendenza, per dare un volto umano alla città nella quale sono inseriti ed operano, una dimensione che ancora Zingonia non ha, nonostante i tentativi degli architetti e degli studiosi di urbanistica. Perché “un'anima” non si improvvisa né si impone; o c'è, oppure, se manca, per estrarla dal fondo dell'abbandono, bisogna impegnarsi al massimo, con la decisione riservata alle grandi opere. Quanto appunto sta avvenendo, anche in questi giorni, fra i cittadini di Zingonia.

Zingonia. Carta d'Identità. Abitanti: impossibile avere un numero preciso, perché Zingonia non ha autonomia amministrativa, non è Comune autonomo. Diciamo, comunque, che approssimativamente i “nuovi arrivati” – tanto per distinguere la nuova cellula vivente da quella storicamente attiva nella zona da secoli – dovrebbe aggirarsi intorno ai cinquemila. Il dialetto è quello di tutte le province italiane: il bergamasco – giacché Zingonia è in terra di Bergamo, da dove dista poco più di una decina di chilometri – è il meno ... parlato: dominano il veneto, e il vernacolo delle province meridionali.

Gli abitanti sono sparpagliati in case ricadenti ora in questo ora in quel Comune dei cinque paesi nei quali si articola il territorio: Ciserano, Osio Sotto, Verdell, Verdellino e Boltiere. I primi quattro ospitano praticamente il cento per cento della popolazione zingonese, perché Boltiere non è ancora stato interessato dal fenomeno dell'insediamento né residenziale né industriale. Il disagio – ognuno se ne accorge – è notevole: il cittadino non sa mai esattamente a quale Comune egli appartenga, vista la “duttilità” dei confini, che nel caso di Zingonia si può dire non esistano nemmeno.

Le attività industriali sono il perno della vita locale e rappresentano la garanzia non solo del lavoro, ma dello sviluppo economico del comprensorio; anche in questo caso non vi sono dati precisi, si dice che le industrie sono oltre 350, un bel numero, non c'è che dire, ma molte sono a carattere artigianale e dunque non offrono grosse possibilità di occupazione.

RILEVANTE IMPORTANZA DEL “TEMPO LIBERO”

E' tuttavia un dato incoraggiante, uno dei pochi che confortano gli zingonesi. Non meno sviluppate le iniziative commerciali e terziarie: il “tempo libero” presenta una gamma di strutture di rilevante importanza, dai campi di tennis alle piscine, da una serie di campi di calcio a varie piste di atletica leggera, da una grande sala cinematografica ad una capace e modernissima sala “dancing”. In più un Grand Hotel, per gli ospiti della città. Insomma, non manca nulla, pur se ancora in misura modesta rispetto ai programmi formulati dieci anni fa; c'è anche una grande e modernissima clinica.

Perché Zingonia? **E' nata dall'idea di un grande finanziere italiano, il signor Renzo Zingone, che ha acquistato – nell'ambito dei cinque paesi summenzionati – un'area di oltre 5 milioni di metri quadrati, assegnando ai propri uffici Z.I.F. (Zingone Iniziative Fondiarie) il compito di programmare interventi sociali ed insediamenti. Questo negli anni fra il 1963 e il 1964; poi via via, dalle prime strutture, sono sorte case e fabbriche e Zingonia ha battuto la strada della “città del lavoro”, fino ad imporsi come il più originale esperimento di “nuova città” compiuto nel mondo. E dal nome del fondatore ed ideatore, Renzo Zingone, ha preso a**

denominazione “provvisoria” l’attuale: che per altro nessuno contesta.

Si contestano invece i non brillanti risultati acquisiti mentre i Comuni interessati hanno subito un “forcing” alle loro antiche strutture, tali da ... porli in crisi; appunto uno dei nodi di maggior groviglio che pesano sulla Zingonia 1974, mentre il rilancio della città è in pieno fervore.

UN CENTRO ORGANIZZATO PER OGNI TIPO DI SPORT

Non solo per l’agonismo, ma anche per riempire il tempo libero. Le iniziative stimolano il senso comunitario: per questo lo sport a Zingonia svolge un ruolo molto importante.

Poche località vantano le strutture polisportive di Zingonia: un giusto orgoglio anche se, in definitiva, alcuni giovani sostengono che parte degli impianti è utilizzata più dagli estranei che dagli “zingonesi”.

Diamo un rapido sguardo a quel che la cittadina offre. Per prima cosa, un sontuoso impianto con ben cinque campi di calcio, dove giocano i ragazzi di Zingonia, ma sui quali si allenano anche i calciatori di squadre di serie A e B di passaggio in terra bergamasca. Se ne serve pure l’Atalanta per farvi giocare le squadre minori.

Dal punto di vista agonistico opera l’*Associazione Sportiva Zingonia* (colori sociali: giallo e nero), che presenta la prima squadra in un girone del campionato di seconda categoria e poi numerose squadre giovanili. In pratica, l’attività principale dell’A.S. Zingonia consiste nello scoprire nuovi talenti, cioè quei calciatori in verdissima età che, usufruendo degli impianti, sono poi disposti ad essere inquadrati in un ambito societario e pertanto ad essere eventualmente passati a compagini di altre categorie.

Ma l’impianto record, che meraviglia quanti vengono per la prima volta a Zingonia, è certamente costituito da sedici campi da tennis, tre dei quali coperti; c’è di che sbizzarrirsi nel gioco del tennis, ma ciò nonostante i campi sono pressoché costantemente occupati. Anzi una squadra del *Tennis Club Zingonia* partecipa a tornei e campionati regionali e nazionali della specialità.

Le due piscine formicolano in questa stagione di masse enormi di ragazzi per i quali si svolgono anche corsi di nuoto; gli aspiranti campioni arrivano da varie zone, anche da lontano, perché Zingonia offre impianti moderni come altrove non si trovano.

C’è poi l’intensa e vastissima attività dello *Zingonia Sporting Club*, del quale è attivo presidente il dottor Lascari, che ha istituito una scuola di judo, corsi di karatè, di lotta greco-romana (nella quale eccelle l’atleta Calvaruso) e di sollevamento pesi.

Insomma, un centro quanto mai organizzato, dove realmente si può riempire il tempo libero dal lavoro; basta, ovviamente, disporre anche di una certa quantità di denaro, perché ad esempio al Tennis Club si accede solo se soci. Le iniziative sportive, di qualsiasi livello sono comunque importanti perché stimolano il senso comunitario; per questo sono seguite con interesse, essendo la loro funzione anche quella di sbloccare situazioni precostituite tramite l’amicizia che deriva dal partecipare alle competizioni più diverse.

DALLA “CRISI DELLE CONVENZIONI” AL VUOTO DI VITA AMMINISTRATIVA

Il tormentato cammino verso l’autonomia.

La “**crisi delle convenzioni**”: sotto questo nome si può sintetizzare la polemica che, da qualche anno vede su posizioni diverse, talvolta inconciliabili, i Comuni del comprensorio e la Z.I.F., la società che controlla e decide ogni cosa in Zingonia. Sono convenzioni che i Comuni considerano in parte jugulatorie; ma Zingone, dall’altra, ribatte che furono firmate in piena libertà, senza vessazione alcuna ed anzi in uno spirito di fraterna attesa di tempi sempre migliori, a vantaggio dello sviluppo socio economico della zona.

Che cosa regolano I rapporti fra Zingone (o meglio la sua società fondiaria) e le Amministrazioni Locali: **riguardano strade, acquedotti, scuole, illuminazione, fognature, insomma una serie di realizzazioni che la Z.I.F. si è impegnata a realizzare e poi, nel tempo, scaduto un determinato numero di anni, a cedere ai vari Comuni**, insieme all’obbligo, per la comunità, della manutenzione e delle spese relative.

Ovvio che le “convenzioni” oggi sono considerate, da alcuni – e non a livello ufficiale, comunque – come ... pezzi di carta; ovvio e comprensibile, a giudicare dai tempi nuovi emersi nello scorrere del decennio di insediamento delle attività di Zingonia. Ma non sempre – è la verità obiettiva – i Comuni hanno ragione, anche se pretendono di averla: al massimo si potranno discutere le “convenzioni”, ma non accettarle più è insensato.

E' dalla valutazione di ognuno di questi documenti che trae ispirazione, da qualche anno, la polemica dei cittadini di Zingonia nei confronti delle Amministrazioni Locali e della Z.I.F., mentre sul piano legale sono state anche avviate cause fra Comuni e società costruttrice. Se è vero che talune impostazioni meritano di essere revisionate, non di meno le "convenzioni" finché sussisteranno, costituiscono altrettanti capisaldi nello sviluppo di Zingonia: e occorrerà tenerne conto, a tutti i livelli.

La "grande polemica" è oggi però un'altra: Zingonia diventerà, e quando, Comune autonomo? Dovrà, nel futuro, fare da se, togliersi di dosso la tutela dei Comuni che oggi costituiscono l'assetto amministrativo territoriale del comprensorio? Oppure i Comuni interessati dovranno via via continuare a fagocitare la realtà di Zingonia, considerando questo centro in trasformazione niente più che una "frazione" del territorio municipale. "O invece dovrà essere Zingonia a riunire tutti i Comuni attorno – sotto una sola bandiera", si fa per dire – in una specie di "supercomune"?

Se è vero che in un regime democratico spetta ai cittadini scegliere la loro sorte e pertanto decidere il proprio avvenire su un problema che li riguarda direttamente, per contro v'è anche un non trascurabile problema politico che non si può disattendere. Se Zingonia ha dei diritti, guadagnati sul campo – e nessuno li contesta – nondimeno gli amministratori e gli abitanti dei cinque Comuni storici non sono disposti a "subire" imposizioni dall'alto: bisognerà, in definitiva, che sia la base a scegliere il proprio futuro, anche se, per ottenerlo, dovrà compiere sforzi grandi e continui, e il traguardo non sarà molto vicino.

Qualcosa si è già tentato; dal recente "referendum" sul Comune autonomo ai precedenti tentativi di "aggregazione", per esempio, fra i Comuni di Verdellino e Ciserano (è stato risposto "no", troppo forti erano le diatribe campanilistiche, pur se opportunamente nascoste sotto la intemperività della scelta proposta), alla costituzione di organismi intercomunali o consorziali (in parte ben riusciti e bisogna darne atto, in parte tramontati o procedenti in mezzo a non lievi difficoltà, anche queste prevedibili).

Occorre risaldare chiaramente il fronte dei cittadini di Zingonia, possibilmente senza più la logora divisione – spesso manichea e opportunistica – fra i "nuovi residenti" e i vecchi; tutti insieme, se proprio si vuole, dovranno costruirsi il futuro. Non trascurando, è pacifico, le altre componenti: dalla Z.I.F., che pure ha il diritto di dire la sua, agli operatori economici in quanto tali, cioè riuniti in associazioni (non si dica che si tratta di corporativismo: significa piuttosto volontà di tutti di comporre dissidi e superare divisioni), alle organizzazioni sindacali, quali espressione del mondo del lavoro, alle amministrazioni comunali e consorziali il discorso non potrà né dovrà essere settoriale, finirebbe subito, anzi non comincerebbe nemmeno, perché è trasparente che la Z.I.F. non potrà incontrarsi sullo stesso terreno dei cittadini di Zingonia; mentre l'una e gli altri potranno ritrovarsi se posti di fronte a proposte concrete, magari disinteressate, come ad esempio quelle della Regione.

Il caos amministrativo – indiretta causa di tanti guai – è vuoto di potere: non deve la rissa diventare materia di discorso, ma il dialogo, la ricerca. Ecco perché sono stati preziosi alcuni convegni svoltisi recentemente in Zingonia, specialmente sul tema dell'assetto territoriale ed urbanistico; pur tra accenti polemicici e diversi.

Se vogliamo sottolinearne alcuni, che ci sembrano non solo i più attuali, ma anche decisamente i più stimolanti, nell'ambito di un dibattito corretto ed articolato fra tutte le componenti, anche fra quelle che recentemente, si sono costituite in Comitato dopo i risultati del "referendum" locale dell'1 e 2 giugno.

L'organizzazione del territorio è sicuramente fulcro di tutto il discorso: sull'argomento ci pare che tutti concordino. Inoltre è auspicabile una sempre più attenta, ma responsabile, collaborazione fra la Z.I.F. e i Comuni e le altre componenti sociali. Determinanti le scelte urbanistiche, finalmente con l'adozione di un piano intercomunale che la Regione accolga e restituisca sollecitamente, affinché lo "sfruttamento" intensivo di Zingonia sia ordinato, pur nel rispetto delle proprietà assicurate dagli acquisti fatti dalla società fondiaria dieci anni fa. Urgono poi necessità concrete: scuole, case popolari, trasporti pubblici, depurazione delle acque, collegamenti, tempo libero.

Su questi ed altri temi sono chiamati a misurarsi quanti abitano nella zona di Zingonia; la buona volontà non manca (basta vedere ed ammirare gli sforzi fatti dal "Centro Sociale e Culturale" negli ultimi anni, oppure l'impegno di altri enti ed organismi locali, dallo "Sporting Club" all'Assoer, all'Agar e così via), è necessario adesso che si approfondiscano le discussioni e si formulino

proposte di azione e di intervento, realizzabili a tempi brevi e senza grossi sforzi finanziari.

s.a., *Nata solo da dieci anni stenta ad essere comunità*, in *Il Giorno*, 11 luglio 1974, p. 21

Si sente entrando in Zingonia, che “manca qualcosa”, l'anima di una città troppo bambina e troppo strana per essere viva e palpitante – la cultura come mezzo per l'animazione.

“*Sta bene, andiamo a Zingonia; ma quale strada facciamo?*”. Zingonia non è segnata sulle carte geografiche, pur essendo infinitamente più importante di tanti altri paesucoli che costellano la terra lombarda; eppure c'è più traffico a Zingonia che non in una cittadina di ventimila abitanti.

E' un viavai intenso, precipitoso, di gente che lavora e si sposta lungo le grandi strade della città; migliaia di auto passano nella giornata, con le targhe più varie, di ogni regione. E' un'ulteriore testimonianza del valore che, sul piano economico, Zingonia presenta – quale biglietto da visita – a quanti vengono a vedere i suoi palazzoni pluripiani, le sue aziende tutte costruite alla stessa maniera, i suoi piazzali che ricordano spazi londinesi, le sue magnifiche strade che sono almeno quattro volte più ampie di quelle delle altre città italiane.

Ebbene, per andare a Zingonia le possibilità e i percorsi sono diversi; per chi arriva da Milano c'è l'autostrada Milano-Bergamo sino al casello di Capriate, con ingresso in Zingonia dalla parte della strada Trezzano d'Adda-Brembate Sotto; e ancora, si può venire da Milano percorrendo la “strada Francesca” che s'imbocca dopo il ponte di Canonica; si può arrivare da Treviglio (Statale Padana Superiore n. 11) con deviazione sulla strada Treviglio-Bergamo (Strada Statale del Tonale n. 42) e quindi, all'altezza dell'incrocio con la “Francesca”, taglio verso sinistra. Oppure, se si preferisce il treno, sulla ferrovia Milano-Treviglio-Bergamo con discesa alla stazione di Verdello-Dalmine, da dove partono collegamenti con Zingonia.

Strade spaziosissime, abbiamo detto; strade finalmente adatte al traffico di oggi, per una sicurezza anche nella velocità.

Caratteristica di questa città del domani è la netta separazione fra le zone destinate al lavoro e alla vita residenziale; le prime sorgono in aree ben individuate e soltanto con industrie “tollerabili”, cioè con quelle attività che non recano nocimento alla salute pubblica, sia dal punto di vista dell'inquinamento sia da quello del rumore insopportabile; le case o sono riunite entro condomini di grossa mole, oppure differenziate in abitazioni per una sola famiglia.

Ma il visitatore estraneo che entra per la prima volta in Zingonia avverte anche un senso di disagio, di insofferenza si direbbe; avverte, nonostante tutto, malgrado il tambureggiamento delle insegne, che in Zingonia “manca qualcosa”, che è una città da “limbo”, né carne né pesce, insomma. Ai numerosi stabilimenti, così assembrati da creare veri e propri quartieri indipendenti, non fan riscontro case pullulanti di vitalità; c'è come un sentore di “attesa” preoccupata, un sentimento che probabilmente chi ci abita non avverte, ma è sensibile in colui che ci arriva da forestiero.

Per questo, fors'anche, in Zingonia si sono costituiti circoli, iniziative, attività, per sfatare questa situazione di disagio e per vivere più comunitariamente; il “Centro Sociale e Culturale” è un po' l'animatore delle iniziative, a sfondo prevalentemente politico e culturale; ma anche la Parrocchia è quanto mai presente nel tessuto cittadino; quanto allo “Sporting Club”, alcune sue serate sono rimaste giustamente famose e poi esso raggruppa persone del mondo imprenditoriale e dà una notevole spinta alla riunione di tutti gli sforzi locali; non meno significativa la presenza del “Tennis Club” anche se l'addebito che gli si contesta è di ospitare, da club privato qual è, soprattutto forestieri e non molti abitanti di Zingonia; il Kit-Kat è un locale alla moda e signorile, raccoglie giovani da tutta la Lombardia; è un punto d'obbligo e di riferimento per la vita mondana in Zingonia; come pure i ristoranti, dove il valore della buona tavola è esaltato con piatti spesso importanti e decisamente gustosi.

Né mancano le note artistiche; a parte il grande successo conseguito dal “Premio Zingonia”, sotto il patrocinio dell'Arma Aeronautica, i pittori sembrano attratti da Zingonia, sia per esporvi le opere di maggior impegno, sia per tenervi laboratorio e luogo di incontro. I dibattiti e le “tavole rotonde”, ultimo in ordine di tempo quello sulle tecniche di vendita, sono divenuti anch'essi abituali.

C'è stata, per un certo periodo, anche la voce di un periodico locale, poi tutto è finito, ma i giovani non si adagiano; i loro volantini, i manifesti, gli opuscoli corrono numerosi nella cittadina a stimolare un dibattito democratico che tutti sentono necessario, imprenditori e lavoratori. In questo settore Zingonia si distingue positivamente.

La Fontana del Missile simbolo di operosità ...

La fontana del missile è il simbolo di Zingonia; anche se la vasca è raramente colma d'acqua ..., la fontana, svettando sulla pianura appena a nord dell'abitato di Ciserano, è un po' come il pennone in una caserma, segno che la città – che da quel punto inizia la sua distesa a macchia d'olio – non solo esiste, ma opera.

In verità la fontana del missile fu costruita quale prima realizzazione di Zingonia, precedendo palazzi e fabbriche; ma era preveggenza allora, quasi in sfida al destino che non sembrava sorridere – almeno nelle opinioni dei maggiorenti pubblici di un decennio fa – all'iniziativa di Renzo Zingone. Difatti, mentre l'entusiasmo invadeva i paesi interessati allo sviluppo fondiario, un diffuso scetticismo serpeggiava negli ambienti bergamaschi che forse temevano l'impatto con la nuova realtà sociale. Poi, con il passare degli anni, anche Zingonia fu assorbita come una delle tante esperienze; e i bergamaschi quasi se ne sono scordati, se è vero che, almeno a livello pubblico, non hanno mai mostrato molta attenzione al fenomeno in espansione.

Alla piazza del missile si è aggiunta, alcuni anni più tardi, la piazza degli Affari, una denominazione quanto mai appropriata, nel senso proprio di quegli "affari" che hanno creato la fortuna di Zingonia.

Insomma, poco alla volta, certamente ad un ritmo da ... nazionale italiana di calcio, cioè **senza il fraseggiare costantemente ininterrotto delle previsioni del piano regolatore programmato dai tecnici della Z.I.F.**, Zingonia è via via salita nella considerazione generale.

Adesso, voltata pagina, superato il capo... dei dieci anni, si presentano nuove occasioni, ma soprattutto la necessità di nuove impostazioni; si vuol discutere non più e non solo in termini Z.I.F., cioè di società costruttrice della città, ma secondo moduli ed esperienze comunitari, cioè a livello di cittadini, interessati allo sviluppo della propria città, la più nuova e la più esposta di tutte fra quante prosperano in Italia. E' l'inizio di una 'pagina' di storia scritta non solo da chi ha fondato la città, ma anche da quanti ora la animano e credono in essa perché ci vivono.

Si vorrebbe, da parte di questi ultimi, che l'interessamento dei politici e degli amministratori non fosse più basato soltanto sulle parole; delle quali c'è ormai saturazione, visto che tutti, più o meno, si sono impegnati in bei discorsi, ma, nella sostanza, i risultati sono stati magrissimi, per non dire inesistenti.

E' il momento della Regione, che tutti auspicano si faccia sentire, non solo a livello di convegni, ma nella pratica attuazione di talune iniziative che stanno molto a cuore agli zingonesi: la provincia ha dato poco, si dice, la Regione darà di più ...

Primo passo per scendere dai famosi discorsi generici alla efficienza della realtà, sarà proprio la posizione che la Regione – e per essa i partiti politici che ne rappresentano in mandato popolare – intenderà assumere di fronte al "problema Comune". Dal modo come lo affronterà, a Zingonia si misurerà se sono cambiati i tempi, oppure se la pagina da voltare è ancora di là da venire.

L. Airdi, Renzo Zingone. Due casi di pianificazione urbanistica privata: il Quartiere Zingone di Trezzano sul Naviglio e Zingonia, pp. 91-130, in Storia Urbana – Il processo di urbanizzazione. Casi di studio italiani e stranieri, Franco Angeli Editore, n. 15, aprile/giugno 1981

1. RENZO ZINGONE. CHI ERA

Renzo Zingone opera a Milano dal dopoguerra ⁽¹⁾, ma appartiene ad una famiglia romana; il padre era assai noto a Roma per la sua attività commerciale nel settore della moda maschile, "Zingone veste tutta Roma".

Nel 1937 Renzo Zingone acquista una banca milanese alla quale darà il nome di Banca Generale di Credito. Si può dire, allora, che la sua “vocazione” è quella del banchiere, o del finanziere. Per il suo modo di comportarsi, tuttavia, **lo si può definire più propriamente un “affarista”; infatti “compra e vende” e fa “affari” nei settori più diversi, dai cavalli da corsa alle miniere di rame.**

Con le attività edilizie e fondiari, che intraprenderà soltanto nel 1958, potrà essere definito “speculatore fondiario” o “speculatore sulle aree”, come si diceva allora; ma, per altro verso, il suo comportamento potrà anche essere letto, al di là delle frettolose definizioni ideologiche, come un nuovo modello di *management* urbanistico, caratterizzato dal fatto che interviene ad un livello sconosciuto fino a quel momento all’iniziativa privata, sia in termini quantitativi che qualitativi ⁽²⁾, e inoltre riunisce in un momento operativo unitario una serie di funzioni che nelle operazioni urbanistiche pubbliche appaiono generalmente tra loro distaccate e dovute a più soggetti: **l’acquisto dell’area, la progettazione, la costruzione, la vendita, fino alla concessione di mutui bancari agli acquirenti.**

La sua prima operazione di questo tipo ha inizio nel **1958** ed è quella nota con il nome di **“quartiere Zingone”** (il che, detto per inciso, comincia con il sottolineare la componente di autocitazione che è presente in tutte le attività di Renzo Zingone). L’operazione del quartiere Zingone, che si svolge nel territorio comunale di Trezzano sul Naviglio, a sud-ovest di Milano, avrà termine nel 1964, salvo operazioni marginali, che si protrarranno fino oltre il 1970.

Come presidente della **Zif (Zingone iniziative fondiarie SpA)**, da lui fondata per espletare l’operazione di Trezzano sul Naviglio, nel 1960 tenterà di intraprendere un’iniziativa analoga in una grande area a cavallo tra i comuni di Locate Triulzi e di Opera; questa operazione non sarà tuttavia effettuata a causa della forte posizione contrattuale manifestata dalle amministrazioni dei due comuni, coordinata con quella del comune di Pieve Emanuele e assistite dai giovani architetti Michele Achilli e Giorgio Morpurgo.

In realtà le difficoltà frapposte dai comuni non sarebbero insuperabili, ma Renzo Zingone preferisce abbandonare l’iniziativa piuttosto che rinunciare alla prerogativa di primo attore incontrastato dell’operazione (in quegli anni non saranno pochi i protagonisti della speculazione sulle aree che pretenderanno di recitare, con modi da pionierismo americano, una specie di rinnovata epopea della nascita del capitalismo).

Nel 1964 darà luogo invece all’inizio dei lavori di “Zingonia”, una “nuova città” alle porte di Bergamo, la cui costruzione si protrarrà a lungo e che avrà, come vedremo, una sorte incerta.

Nel 1970 sarà chiamato dalla città di New York ad organizzare sulla punta di Manhattan una zona di piccola industria e artigianato industriale, che tuttavia non si realizzerà, presumibilmente a causa della crisi economica dall’amministrazione della città ⁽³⁾.

Renzo Zingone muore a San José Costarica, dove ha vissuto e lavorato alcuni anni, il 10 luglio 1981.

2. IL QUARTIERE ZINGONE A TREZZANO SUL NAVIGLIO ⁽⁴⁾

2.1. Anni '60. Gli insediamenti produttivi escono da Milano

Qual è la situazione di Milano e del suo hinterland intorno al 1958?

I processi dello sviluppo produttivo e del conseguente sviluppo demografico sono già in atto. Ai censimenti del 1961 risulterà che nella sola città di Milano si sono registrati, negli ultimi dieci anni, un incremento di 104.565 addetti nel settore delle attività industriali (corrispondente ad un incremento percentuale del 32,38 per cento) ed un incremento della popolazione residente pari a 308.292 unità (corrispondente al 24,19 per cento); nello stesso periodo, nei comuni del comprensorio del Piano Intercomunale milanese, escludendo Milano, gli addetti all’industria sono aumentati di 77.287 unità (il 57,17 per cento), mentre la popolazione è aumentata di 290.892 unità (il 40,78 per cento).

Dunque, si possono rilevare due cose: uno il processo di decentramento è già avviato; due il tasso di incremento dell’occupazione è più alto di quello dell’incremento residenziale. Inoltre va osservato che l’incremento degli addetti all’industria rispetto all’incremento della popolazione corrisponde, dentro Milano, al 34 per cento e, fuori Milano, al 26,5 per cento, mentre dal censimento dell’industria del 1961 risulta che gli addetti all’industria sono a Milano il 27 per cento della popolazione e fuori Milano il 26 per cento; in altre parole, nel periodo intercensuario, Milano

ha creato più posti di lavoro di quanto non abbia attratto nuovi abitanti, mentre fuori Milano il rapporto si è mantenuto nelle proporzioni fisiologiche.

I dati aggregati del decennio 1951-1961 nascondono però un'inversione di tendenza che si è verificata verso la fine del decennio; nel decennio successivo, infatti, si assisterà ad una caduta verticale dell'occupazione nel settore dell'industria a Milano, con una perdita di 72.256 addetti (meno 16,9 per cento), mentre si verificherà ancora un incremento della residenza, ma molto ridotto rispetto a quello registrato nel 1961: 149.463 unità, corrispondenti ad un tasso del 9,44 per cento.

Al contrario, nel comprensorio, fra il 1961 ed il 1971, gli abitanti al settore dell'industria aumenteranno di 115.690 unità (54,45 per cento) ed i residenti di 502.178 unità (56,60 per cento).

2.2. Come si esprime la domanda di decentramento delle attività industriali

La domanda di decentramento in atto delle attività industriali, intorno al 1958, si esprime nel modo seguente:

1. le piccole e medie unità produttive richiedono spazi relativamente grandi e sono in grado di trattarne direttamente l'acquisizione; le aree vengono prescelte nell'arco nord di Milano per queste ragioni: la densità del mercato fra Milano e l'arco prealpino, la presenza di infrastrutture (strade, ferrovie, energia), l'ottimo e plurimo sistema di collegamento con la città, la bassa produttività dell'agricoltura e la struttura della proprietà notevolmente frazionata, condizione quest'ultima che consente di reperire più facilmente l'appezzamento nella misura voluta;

2. dopo un certo periodo, anche la piccola e media industria incontreranno difficoltà a reperire aree adeguate ed a prezzi convenienti;

3. l'industria artigiana incontra le maggiori difficoltà per le seguenti ragioni: la disponibilità di aree o di attrezzature in Milano è modesta ed i costi sono alti; le aree disponibili a nord di Milano sono già troppo grandi per i fabbisogni delle attività artigianali e d'altra parte non esistono iniziative di "lottizzazione", che rendano disponibili aree edificabili di minore dimensione; quando si darà luogo a casi di "lottizzazione", queste verranno utilizzate ancora dalla piccola e media industria e anche dall'industria artigiana, ma in tale caso quando questa presenta autonome capacità di finanziamento per acquisire il terreno, costruire l'edificio e comperare le macchine.

Queste condizioni sono ben note nell'ambiente bancario, perché gli operatori hanno bisogno di finanziamenti e in quella sede manifestano estesamente le loro esigenze, venendo a costituire di fatto una fonte informativa notevolmente anticipata rispetto ai rilievi statistici cui fa riferimento generalmente l'intervento pubblico.

Quindi, nella sua qualità di banchiere e di possibile erogatore di prestiti, **Renzo Zingone è nelle condizioni di individuare tempestivamente l'esistenza di una domanda di dimensioni rilevanti, da parte di operatori artigiani di Milano, che sembra non possa essere evasa se non per mezzo di intermediazioni operative che rivestano il carattere della pianificazione urbanistica di dettaglio.**

Gli artigiani chiedono infatti condizioni che non si presentano in alcun modo già pronte nel loro insieme: alta accessibilità del luogo, anche per mezzo di servizi di trasporto pubblico, quindi vicinanza e buoni collegamenti con Milano; basso costo dell'area e quindi anche aree di modesta dimensione, fattori di aggregazione urbana, basso costo dell'edificazione, facilitazioni di pagamento.

2.3. Perché Trezzano sul Naviglio

L'occasione viene offerta a Renzo Zingone da un mediatore di terreni che gli segnala una proprietà agricola in vendita nel territorio di Trezzano sul Naviglio, la cascina di Loirano Maggiore, di proprietà della famiglia Papetti, della dimensione di 120 ettari. Il prezzo richiesto dalla proprietà sarebbe di circa tre volte il prezzo agricolo del momento che si aggira sulle centomila lire alla pertica milanese, cioè alle 150 lire al metro quadrato, talché il prezzo di vendita si aggirerebbe intorno alle 500 lire al metro quadrato; secondo alcune testimonianze, il costo totale ammonterebbe a 700 milioni ⁽⁵⁾.

I vantaggi che presenta questo acquisto sono sostanzialmente due, oltre la vicinanza a Milano:

1. il basso costo unitario del terreno, dovuto, da una parte alla sua dimensione rilevante, che eccede di molto lo standard speculativo del momento, e, d'altra parte, al fatto che si tratta di un terreno irriguo, cioè di un tipo di terreno che fino a quel momento, se si eccettuano i pochi precedenti che vedremo, non è mai stato prescelto per operazioni extra agricole ⁽⁶⁾;

2. la prossima costruzione della strada Nuova Vigevanese, che attraverserà nel bel mezzo la tenuta di Loirano, la strada è già “picchettata” e l’agricoltore vende anche per questa ragione: sia perché l’attraversamento della strada gli renderà più costosa la gestione dell’azienda, sia perché, vendendo, può lucrare i benefici che deriveranno all’acquirente dal nuovo collegamento diretto con Milano.

E questi sono anche i motivi della localizzazione prescelta: con la nuova strada, il quartiere Zingone disterà dal confine ovest di Milano (il Lorenteggio) soltanto cinque chilometri. Altri motivi non esistono; il terreno è anche distaccato dal vecchio centro di Trezzano sul Naviglio, per cui l’iniziativa non può contare neppure sulla pure esigua funzione di servizio che il vecchio nucleo potrebbe svolgere ⁽⁷⁾.

Se pure ci troviamo fuori dai confini amministrativi del comune di Milano, appare dunque evidente che si sta per costruire una parte di Milano.

I precedenti di utilizzazione di terreni irrigui nell’arco sud di Milano sono costituiti da una lottizzazione industriale nel comune di Cornaredo, conosciuta come “zona industriale di Favaglie”, su un’area di 150 ettari, che costituiva un tenuta di proprietà Litta-Modigliani (in quel caso l’imprenditore è l’ing. Raffaele Merendi, aiutato nella progettazione dall’architetto Franco Negri). Nello stesso periodo (1956-1957) opera anche l’ing. Franchi Maggi, che lottizza, fra l’altro, a Rozzano e a Buccinasco, muovendosi dal ruolo di amministratore di tenute agricole; in quest’ultimo caso, le procedure di lottizzazione sono estremamente semplici: si costruisce una strada e si frazionano le fasce dei terreni che si affacciano sui due lati della strada.

A proposito della nuova strada provinciale Nuova Vigevanese va fatta un’osservazione di carattere generale.

Milano è radiocentrica. La sua forma insediativa si può definire di tipo stellare; cioè gli insediamenti si appoggiano alle radiali e presentano naturalmente il maggior spessore verso il centro per assottigliarsi in periferia; tra una punta e l’altra della stella si presentano dei vuoti. Dunque, per ricavare nuove possibilità di edificazione che fruiscono di condizioni analoghe a quelle dell’edificazione esistente, sembra ovvio costruire nuove radiali: una di queste è la Nuova Vigevanese, a metà tra la vecchia Vigevanese, attestata a fianco del Naviglio Grande, e la via per Novara; altre sono la Nuova Comasina e la Nuova Valassina. Queste strade vengono ideate e costruite dall’amministrazione provinciale di Milano.

2.4. Le ragioni “ideali”

Alla base dell’iniziativa del quartiere Zingone non stanno naturalmente ragioni “ideali”; tuttavia, a titolo di promozione delle vendite, vengono comunque ostentati alcuni presunti principi. Non sarebbe il caso di parlarne, se non apparisse singolare il fatto che essi vengono mutuati tout court dalla cultura urbanistica ufficiale, se pure in modo semplificato.

“Quanto più l’uomo moderno – si legge nell’opuscolo pubblicitario che ha per titolo *Nasce una città* ⁽⁸⁾ – si sente irretito nel ritmo frenetico della grande città, tanto più urgente nasce in lui il desiderio di una vita sana e distesa, lontana dai rumori del traffico e dall’esalazione di camini e ciminiere”.

Questi principi non si discostano infatti gran ché da quelli enunciati nel corso degli studi per la formazione del nuovo piano regolatore generale di Milano che hanno luogo nell’immediato dopoguerra: **uno dei motivi ricorrenti era infatti quello del decentramento industriale perché gli operai ... respirassero un’aria migliore.**

Inutile poi ricordare che sulla Nuova Vigevanese si ha oggi uno dei più alti tassi di inquinamento da rumori di tutta l’area milanese.

2.5. Il progetto urbanistico

Incaricato del progetto del quartiere Zingone di Trezzano Sul Naviglio è l’architetto Franco Negri, che viene prescelto per aver già fatto esperienza nella progettazione della zona industriale di Favaglie.

L’ipotesi di insediamento occupa ovviamente tutta l’area acquisita, a prescindere dalle diverse opportunità urbanistiche che essa offre; in altre parole, essa impegna anche quelle aree che un approccio urbanistico non condizionato dai confini di proprietà avrebbe potuto lasciar libere e anche viceversa. Per esempio, un piano che fosse stato redatto dall’ente locale avrebbe certamente dovuto privilegiare quelle aree più prossime al vecchio nucleo esistente, il che non può farsi qui, essendo l’area interessata nettamente distaccata dal vecchio nucleo di Trezzano sul

Naviglio.

Della cascina esistente, che fra l'altro dava il nome al comune che preesisteva all'unità d'Italia⁽⁹⁾ a nord del Naviglio, viene prevista la demolizione.

In linea di massima, il progetto prevede una grande zona industriale nel rettangolo che rimane a sud della Nuova Vigevanese (confinando a sud questa zona con la ferrovia, vi sono previsti anche raccordi ferroviari).

Nella parte più grande, che rimane a nord della Nuova Vigevanese, sono previsti insediamenti misti di industria, artigianato, residenza e servizi; il livello di frammistione è notevole; il concetto di specializzazione zonale non vi appare (dunque, se si vuole, siamo all'avanguardia della cultura urbanistica postmoderna ...), se non limitatamente al settore ovest, che risulta prevalentemente destinato a insediamenti artigianali, e ad un rettangolo all'estremo ovest, che invece risulta prevalentemente destinato alla residenza.

Nella planimetria di progetto appare che alcune aree vengono lasciate libere, quindi da destinare presumibilmente a "verde pubblico".

Nell'opuscolo pubblicitario si legge che il quartiere "è concepito come un centro completamente autosufficiente, capace di ospitare una popolazione attiva, esigente ed evoluta".

Questa dichiarazione non è priva di fondamento, in quanto, a differenza di altri esempi di intervento edilizio di dimensione urbana, qui si dà luogo ad un intervento misto di insediamenti residenziali e di insediamenti industriali; in altre parole, non si può parlare in questo caso di "quartiere dormitorio". Inoltre è interessante il fatto che la struttura portante del quartiere è data dagli insediamenti industriali, ai quali le residenze fanno da corollario e non viceversa.

In base alle previsioni del progetto, il quartiere dovrebbe raggiungere i 15.000 abitanti nel 1966; in realtà, e ne vedremo poi le ragioni, l'intero comune di Trezzano sul Naviglio conterà a quella data soltanto 7.650 abitanti, dei quali circa 1.500 originari di Trezzano sul Naviglio e circa 1.000 insediati al di fuori del quartiere.

2.6. Il modello operativo

Il progetto è predisposto per tre tipi distinti di operazioni:

1. costruire direttamente, con progetti architettonici redatti dallo stesso arch. Franco Negri (e, in alcuni casi, come vedremo, dall'arch. Carlo Biaggi) su una ristretta fascia a nord della nuova strada Vigevanese e su di essa prospiciente; al centro è prevista una piazza, dietro la quale si estende un'altra parte del quartiere che pure verrà edificata direttamente;

2. rivendere parte del terreno acquistato, consistente in due grandi aree sempre a nord della Nuova Vigevanese, alle spalle della nuova fascia edificata, ad altri operatori;

3. trattenerne la parte a sud della Nuova Vigevanese da vendere a lotti più piccoli a imprese industriali e commerciali.

In un primo tempo, la parte da edificare direttamente dovrebbe consistere pressoché prevalentemente in nuclei di capannoni industriali; in sede di esecuzione, tuttavia, l'ipotesi di intervento si modificherà, includendo uno stock di abitazioni e alcune "servizi".

Nelle aree destinate alle attività industriali, ad opere ultimate, dovrebbero funzionare 400 stabilimenti; nelle zone residenziali dovranno essere realizzati 52 stabili, per un totale di 1.483 alloggi e 6.500 vani, 127 negozi e 340 boxes.

Questo per quanto riguarda il primo tipo di operazione, che contiene quegli elementi di novità imprenditoriale che si sono già sottolineati.

La seconda operazione, che consiste nella vendita di due grandi aree ad altri operatori, deve essere intesa come una modalità per finanziare la prima. Infatti, procedendo alla vendita di queste aree, quando già ha avuto inizio, nei terreni contermini, l'edificazione e quando ormai la Nuova Vigevanese è in funzione (quando cioè la zona sta per assumere un nuovo carattere urbano), **Zingone potrà lucrare un incremento di rendita fondiaria pari almeno al 100 per cento del costo iniziale**; in altre parole, rivendendo queste aree ad un prezzo doppio di quello d'acquisto, potrà recuperare gran parte della spesa sostenuta inizialmente. Più tardi venderà anche alcuni lotti di minore dimensione per l'edificazione di case singole: il primo lotto sarà venduto a 2.000 lire al metro quadrato, ma ben presto si raggiungerà la valutazione di cinque/settemila lire al metro quadrato.

Nelle due grandi aree rivendute i nuovi operatori procederanno mediante lottizzazioni che si discosteranno abbastanza nel disegno dal progetto iniziale, cominciando con l'ignorare il platonico suggerimento di conservare alcuni spazi da destinare a verde pubblico o a servizi sociali. Tipico il

caso della “Rocchetta”, un villaggio costituito interamente da ville di tenore medio, dovuto all’iniziativa dello stesso architetto Franco Negri che, in questo caso, agisce nella veste di imprenditore insieme con il fratello geometra.

La terza operazione che, come si è detto, si svolge interamente a sud della Nuova Vigevanese, si propone prevalentemente in termini di speculazione sulle aree, con l’eccezione di un edificio per uffici, che viene edificato direttamente dalla Zif.

Prima degli altri, vengono venduti i lotti meno serviti, cioè più distanti dalla Nuova Vigevanese e dalle zone già edificate, di modo che l’incremento di valore si ripercuota anche su quella parte del terreno che sarebbe relativamente svantaggiata da una posizione più sfavorevole, per poterne ricavare in tempi successivi la maggior rendita possibile.

Per inciso, consentirà più tardi all’amministrazione comunale di vincolare alcuni di questi spazi ancora liberi per destinarli a verde e a servizi sociali.

Qualche notazione va fatta sulla costruzione dell’edificio per uffici, che ha luogo intorno al 1965. Questo episodio costituisce infatti una novità rilevante, perché si tratta presumibilmente del primo impianto “terziario” edificato fuori dai confini di Milano, tant’è che esso non può entrare subito in funzione: rimane inutilizzato per qualche tempo, verrà successivamente utilizzato in modo diverso e quindi, soltanto nel 1967, assumerà la funzione per la quale era stato concepito.

2.7. Il rapporto con l’ente locale

Il rapporto che Renzo Zingone instaura con l’ente locale è di tipo autoritario/paternalistico.

In termini normali, gli impegni reciproci tra la Zif e l’amministrazione comunale di Trezzano sul Naviglio vengono assunti con una convenzione che viene stipulata nel 1958 e viene ratificata con un decreto del Provveditorato alle opere pubbliche nel maggio del 1959. La Convenzione, certamente una delle prime del dopoguerra nell’area milanese (e quindi una delle prime d’Italia) viene formalizzata dall’allora segretario comunale signor Pannuccio; sindaco è Romeo Salvini.

L’amministrazione comunale è molto debole; la giunta “maggioritaria” è di sinistra, i suoi componenti sono operai che lavorano a Milano; l’ufficio tecnico è inesistente, l’amministrazione comunale gode della consulenza esterna di un geometra di Gaggiano, Luigi Vismara; in Trezzano abita un architetto di nome Tazzini, di vecchia famiglia di agrari, campione olimpionico di tiro al piattello, dedito più alla vita di società che alla professione, al quale si dovrà, una prima bozza di “programma di fabbricazione” che farà storia, perché prevede l’insediamento di 70.000 abitanti ⁽¹⁰⁾, e che lascerà anche un segno, perché le successive convenzioni con gli altri operatori verranno fatte sulla sua falsariga.

Secondo la convenzione, la proprietà è tenuta a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria, a costruire una scuola elementare di otto aule e a cedere un’area per la chiesa. Il comune è tenuto a sua volta a far fede ad una serie di impegni soprattutto relativi alla manutenzione delle opere una volta che queste vengano cedute ad esso.

Il comune e la provincia riusciranno soltanto più tardi ad incamerare notevoli introiti attraverso l’applicazione dell’imposta sulle aree fabbricabili. Più tardi ancora, in osservanza della legge n. 765 del 1967, il comune riuscirà ad ottenere un ragguglio relativo ai contributi dovuti per le opere di urbanizzazione secondaria.

2.8. La costruzione e la vendita del costruito

La costruzione di quella parte del quartiere dove si ha l’intervento diretto della Zif viene realizzata da tre imprese di edificazione, che lavorano contemporaneamente: la Cooperativa Muratori di Ravenna, la cooperativa Muratori di Reggio Emilia e la Socogen; gli operai addetti all’edificazione sono circa 1.500 e sono stati reclutati nell’Italia meridionale.

Sul posto viene organizzato un impianto di prefabbricazione a piè d’opera per le strutture di copertura dei capannoni industriali; i pezzi vengono trasportati all’interno del cantiere con i muli.

La vicenda delle opere di urbanizzazione è singolare: per quanto attiene infatti alla fornitura di energia elettrica, l’azienda elettrica municipale di Milano e la società della Edison, Est Ticino, scendono tra loro in concorrenza per eseguire alle migliori condizioni gli impianti al fine di ottenere i contratti esclusivi con le future utenze: vince la Est Ticino, che fornisce gratuitamente le cabine di trasformazione, gli scavi, i cavi e l’energia elettrica per i cantieri.

La domanda rivela immediatamente una straordinaria vivacità, tale che i fabbricati si vendono subito “sulla carta”, cioè spesso prima ancora che abbia luogo l’inizio di lavori. Se si considera il fatto che si hanno in quel momento fenomeni inflattivi e che perciò la prevendita non presenta

alcun rischio, ne esce il quadro di una operazione che può essere svolta con modesti capitali di investimento, che cioè si autofinanzia mano a mano che procede (condizione del resto non insolita per le operazioni di quel periodo).

Abbiamo già osservato che l'originalità del quartiere, limitatamente alla parte edificata direttamente, consiste nel fatto che esso si discosta decisamente dalla tecnica della "lottizzazione".

Qui infatti si vende il già costruito, o con la promessa di costruire, sia per quanto riguarda la residenza che per quanto riguarda le attrezzature industriali; a quest'ultimo proposito l'idea di Zingone è quella di edificare nuclei di capannoni a schiera da mettere in vendita come si trattasse di condomini.

L'operazione è facilitata ancora dal fatto che Zingone, in qualità di banchiere e di imprenditore, eroga prestiti garantendoli con il suo stesso capitale privato.

Puntando direttamente sull'insediamento produttivo, che viene costruito e utilizzato in brevissimo tempo, Zingone riesce inoltre a creare organicamente una domanda aggiuntiva di alloggi e di servizi commerciali legata immediatamente all'esistenza dell'insediamento produttivo stesso, oltre che dovuta alla vicinanza con Milano.

La componente prevalentemente (e necessariamente) popolare della domanda di alloggi e, insieme, l'esigenza di promozione delle vendite e l'utilizzazione delle cooperative di costruzione emiliane, che in quegli anni hanno costi competitivi, nonché le altre favorevoli condizioni operative, fanno sì che, quanto meno nella prima fase, il costo degli alloggi del quartiere Zingone si molto contenuto; il primo appartamento viene venduto a 42.000 lire al metro quadrato, quando gli alloggi della periferia milanese hanno costi fino a 80.000 lire al metro quadrato.

Già nel 1964, invece, il comune di Milano acquista cinque case nel quartiere Zingone, pagandole 82.000 lire al metro quadrato ⁽¹¹⁾.

Abbastanza presto però comincerà una inversione di tendenza nella scelta tipologica: alle case di tipo collettivo, già costruite lungo la Nuova Vigevanese e in alcune aree interne, si aggiungeranno le "villette", che sono richieste dagli imprenditori, dai dirigenti e dai professionisti; tipologia che si estenderà sempre più nel tempo, finendo con l'improntare con la sua immagine una parte considerevole dell'abitato (vedi il caso della citata "Rocchetta").

2.9. La promozione dei servizi

La politica di Zingone non si limita però all'edificazione di case e fabbriche.

Gli si impone intanto la costruzione di una scuola elementare: su 5.000 abitanti, costituiti per lo più da coppie giovani, i bambini in età scolare sono circa 700 e la mancata costruzione della scuola, anche se otto aule sono ancora evidentemente insufficienti, potrebbe minacciare il buon andamento delle vendite.

Dall'Atm Zingone ottiene l'istituzione di un servizio di autobus da Milano, concordando il versamento di una quota annuale a titolo di rimborso parziale del deficit di linea.

Trattando direttamente con il ministero delle poste, ottiene l'apertura di un ufficio postale nel quartiere.

Riesce a far aprire una farmacia e numerosi negozi di prima necessità, oltre che a mettere in funzione una sala cinematografica e un albergo. Infine la parrocchia costruirà una chiesa nuova sull'area appositamente resa disponibile.

2.10. La struttura produttiva e occupazionale

Per riferire strettamente l'analisi della struttura produttiva al quartiere Zingone è necessario limitarsi agli insediamenti avvenuti in Trezzano sul Naviglio tra il 1961 e il 1964, giacché successivamente vengono investite altre aree esterne al quartiere Zingone.

La prima piccola industria a insediarsi è la *Condor Press srl*, una fonderia con 11 dipendenti: data di insediamento l'1.9.1961.

Nello stesso anno si insediano altre piccole industrie, con 89 dipendenti complessivi, compresi quelli della *Condor*; tra queste una elettromeccanica con 22 dipendenti ed una fabbrica di apparecchi per il "controllo di monete e gettoni" con 33 addetti.

Nel 1962 s'insediano 24 ditte, tra le quali le maggiori sono un'industria di materie plastiche con 26 dipendenti (*Arman*), una meccanica (*A. Caminada e figlio*) con 36 dipendenti, una fabbrica di specchi (*F.lli Ciceri*) con 21 dipendenti ed una elettrica (*Elco*), pure con 21 dipendenti. I dipendenti totali del 1962 sono 291.

Nel 1963 gli insediamenti sono 30, con 416 dipendenti. Le industrie di maggiore dimensione

sono la *Romeo Maestri*, con 40 dipendenti (minuterie metalliche), e la *Teleco*, pure con 40 dipendenti (telefonia ed elettronica).

Nel 1964 gli insediamenti sono 32, con 658 dipendenti. *La Cossa Scudeller Vanoletti* (meccanica) conta 25 dipendenti, la *David* (farmaceutica) 37, la *Faset* (costruzione e commercio di apparecchi scientifici) 38, la *Arti Grafiche Fattorini* 46, la *Ravizza* (commercio articoli sportivi) 36, la *Farmaceutica Scolari* 23, la *Uce* (meccanica-ascensori-montacarichi) 60.

Dunque nei quattro anni, dal 1961 al 1964, si insediano 91 ditte con un totale di 1.454 dipendenti, dimensione quest'ultima che si può far corrispondere ad una popolazione di circa 6.000 unità (gli addetti al settore secondario nel 1961 sono circa il 24 per cento della popolazione). In ogni caso, circa 1.500 famiglie, quindi almeno 5.000 persone, risultano direttamente coinvolte in questa nuova situazione occupazionale ⁽¹²⁾.

2.11. La struttura della popolazione

In base alle previsioni di progetto, come si è visto, il quartiere Zingone, intendendosi qui per tale l'insediamento complessivo in tutta l'area acquisita, avrebbe dovuto raggiungere i 15.000 abitanti nel 1966, quando invece Trezzano sul Naviglio conterà complessivamente 7.650 abitanti, per cui gli abitanti del quartiere non dovrebbero superare di molto a quel momento le 6.000 unità.

Dall'analisi dei dati di censimento del 1971 ⁽¹³⁾ risulta che nelle sezioni censuarie che comprendono le aree Zingone sono insediati circa 8.000 abitanti, compresi quelli insediati in aree esterne al quartiere Zingone che nel frattempo sono state oggetto di urbanizzazione; si può presumere che a quella data siano insediati nel quartiere vero e proprio circa 7.000 abitanti. Ciò è dovuto al fatto che, diversamente da Zingone, gli altri operatori non hanno edificato immobili di tipo collettivo (condomini), bensì si sono limitati a vendere piccoli lotti sui quali sono state edificate case di tipo unifamiliare.

Di grande interesse appare la nuova struttura della popolazione che si potrà rilevare nel 1971. Il nucleo più consistente è quello proveniente dalla Lombardia (ma evidentemente da Milano, oltre che da Trezzano stessa) con 7.120 unità, sottraendo alle quali i 1.500 abitanti di Trezzano fanno circa 5.600 unità, che si può presumere siano interessate direttamente alle attività produttive di nuovo insediamento, cioè operai, impiegati e imprenditori con le loro famiglie; infatti quasi tutte le unità produttive provengono da Milano, dove erano allocate in spazi inadeguati (cortili, seminterrati, sotterranei), ovvero in aree per la quali il nuovo piano regolatore generale non riserva prospettive di miglioramento e di ampliamento delle attrezzature edilizie esistenti, quando non ne preveda la demolizione sotto forma di vincolo per verde e servizi.

Naturalmente al 1971 le unità produttive insediate in Trezzano sul Naviglio e rilevate dal censimento dell'industria non sono più soltanto quelle insediate nel quartiere Zingone; altre aree e di notevole consistenza sono state investite da questo fenomeno dopo il 1964. Nel 1971 infatti gli addetti all'industria in Trezzano sul Naviglio sono 3.868.

Subito dopo il nucleo "milanese" quello che presenta la maggior consistenza è quello siciliano con 1.391 unità, al quale seguono quello pugliese con 957 unità, quello veneto con 713, quello campano con 579 e quello calabrese con 370.

Complessivamente, le unità provenienti dall'Italia meridionale sono 3.793, il che da atto di testimonianze dirette secondo le quali una gran parte degli operai chiamati dal meridione per i lavori di costruzione si sarebbero fermati definitivamente, chiamando a sé i familiari.

Addirittura si potrebbe spiegare anche l'immigrazione veneta con il fatto che una parte dell'area venduta da Zingone è stata acquistata dal *Cotonificio Udinese*, che ha costruito alcuni capannoni analoghi a quelli di Zingone.

2.12. Gli effetti urbanistici

L'effetto urbanistico più evidente è quello che distingue il quartiere dai cosiddetti "quartieri dormitorio", esclusivamente residenziali, compresi quelli dovuti all'iniziativa pubblica. Già nel 1971 infatti Trezzano sul Naviglio registra un saldo positivo tra posti di lavoro e persone attive pari a circa 4.000 unità; in altre parole, presenta un pendolarismo alla rovescia, da Milano invece che verso Milano.

Bisogna riconoscere poi l'effetto di piano che nasce, oltre che dall'integrazione tra residenza e attrezzature produttive, anche dalla predisposizione contemporanea all'edificazione residenziale dei servizi sociali e commerciali.

Naturalmente la dotazione dei servizi sociali è sottodimensionata e soltanto la ritardata

edificazione su alcune aree consentirà qualche anno dopo all'amministrazione comunale di recuperare, come si è già visto, una parte degli oneri di urbanizzazione secondaria e di "bloccare" spazi ancora liberi per integrare i servizi sociali mancanti: altre scuole, scuole materne, verde pubblico, eccetera, che saranno identificati nel primo "programma di fabbricazione" adottato nel 1968 e approvato il 3.6.1970 e successivamente integrati con una variante del 1973, approvata dalla regione Lombardia nel 1974.

L'effetto di piano si manifesta bene anche nel disegno che caratterizza soprattutto la piazza San Lorenzo, dove si concentrano i negozi, oltre che il cinema, una banca e la chiesa; **ancora oggi questo spazio è un luogo di aggregazione del quartiere ben riconoscibile per la densità e la vivacità delle relazioni che vi si svolgono.**

Anche la progettazione edilizia, se pur non raggiunge mediamente risultati straordinari, non ha quei caratteri di anonimato che contrassegnano generalmente in quel periodo l'intervento privato; anzi, alcuni esempi singoli sono decisamente interessanti. I progetti sono dovuti a due architetti, **l'arch. Franco Negri**, che, come si è visto, è autore anche del progetto urbanistico, e **l'arch. Carlo Biaggi**, che ha lavorato con Maurizio Mazzocchi in Brasile e che è anche l'autore di un progetto non eseguito al QT8 di Milano.

Il principale effetto negativo è costituito dalla densità di edificazione (fino a 7 metri cubi per metro quadrato), che impedirà successivamente di reperire spazi adeguati per servizi sociali proprio nell'area più densamente abitata. Inoltre la modesta dimensione dell'intervento diretto, quando questa parte sarà inclusa nel tessuto edificato che si estenderà al contorno, metterà in crisi la zonizzazione, creando una commistione rilevante di funzioni e di tipologie.

Un altro effetto negativo si legge nella struttura e nella forma della avara viabilità interna che sarà messa in crisi anch'essa dai successivi sviluppi di Trezzano. Altri effetti negativi sono dovuti al **"distacco" dal nucleo storico di Trezzano**, per di più separato anche dalla Nuova Vigevanese e dalla ferrovia, oltre che dal resto del territorio che si protende verso sud oltre il Naviglio Grande.

Ma qui siamo evidentemente al di là della logica dell'intervento privato. Comincia qui infatti la storia delle carenze dell'ente locale e di che cosa queste hanno comportato nell'insieme del territorio e a fronte di altre iniziative ugualmente speculative ma neppure sostenute da un sia pur minimo principio di piano e di capacità di organizzazione e di gestione dell'uso del suolo. Carenze storiche, come si è visto, che non sono dovute tanto e soltanto a "colpe" di singoli amministratori, quanto allo squilibrio che si manifesta, ovviamente, tra il potere reale di chi interviene (e la sua capacità effettiva di intervenire e di rispondere tempestivamente alla stessa domanda sociale) e lo stato di arretratezza politica, istituzionale, legislativa nel quale versa ancora, in quel momento, la piccola amministrazione comunale di campagna. Per non parlare qui delle carenze dello stesso comune di Milano e dell'insuccesso dei vari tentativi di dar luogo a istituti di livello sovracomunale dotati di efficaci poteri di governo dell'assetto e del controllo del territorio.

2.13. Trezzano sul Naviglio oggi

L'area urbanizzata di Trezzano sul Naviglio non superava nel 1960 i 50.000 metri quadrati; oggi raggiunge circa i quattro milioni di metri quadrati, quasi la metà dell'intero territorio comunale.

I meccanismi dell'urbanizzazione aggiuntiva rispetto all'operazione Zingone si mettono in moto molto presto con la cessione di altre aziende agricole; gli operatori principali saranno l'ing. Camillo Bianchi di Milano e Antonio Malabarba di Gaggiano, oltre a due operatori minori, Ciocca e Bottoni.

L'ing. Camillo Bianchi lottizza un grande comprensorio che si estende da nord a sud lungo il confine est del territorio comunale, in contiguità con i territori comunali di Corsico e di Cesano Boscone, dove qualche anno dopo verrà realizzata la "tangenziale ovest". Una grande parte di questo comprensorio verrà utilizzata da impianti industriali.

Antonio Malabarba lottizza e costruisce in parte direttamente pressoché tutta la striscia di territorio contenuta tra il Naviglio Grande e la Nuova Vigevanese, a meno delle proprietà Zingone, Brivio e Bianchi. Anche qui la destinazione prevalente è quella industriale.

Le aziende che non vengono investite dal fenomeno dell'urbanizzazione sono quelle di proprietà Casati Stampa a nord-ovest, Arborio Mella a nord-est e Brivio a sud-ovest; fra queste, le proprietà delle prime due presenteranno proposte di lottizzazione parziale negli anni a venire, che non verranno tuttavia accolte dall'amministrazione comunale; finalmente, infatti, si è messo in moto un processo di riordinamento della gestione territoriale, che consentirà, dal 1965 in poi, di introdurre alcuni elementi di correzione di quanto è già avvenuto e di pianificazione di quanto deve

ancora verificarsi, anche se i margini di manovra sono limitati dall'esistenza di convenzioni fra l'amministrazione comunale e gli operatori.

I maggiori effetti positivi, a questo proposito, si otterranno nel recupero degli "standards" e nell'abbassamento delle densità, che passeranno da mc 7 al metro quadro a densità di mc 1,5 e mc 3 al metro quadro e, in qualche caso, a mc 4,5 (anche se bisogna osservare, a questo proposito, che, se l'abbassamento di densità veniva considerato allora un mezzo per abbattere la "rendita", di fatto è andato incontro alla crescente domanda "opulenta" di tipologie unifamiliari).

Dal 1961 al 1980 gli abitanti di Trezzano sul Naviglio sono passati da circa 1.500 a circa 17.500, mentre la densità territoriale è salita da 1.4 abitanti per ettaro a 16.35, contro i 95 della città di Milano.

Inoltre il fenomeno dell'urbanizzazione ha fatto sì che gli insediamenti di Trezzano sul Naviglio e quelli di alcuni comuni contermini, in particolare Cesano Boscone e Corsico, oltre che Buccinasco e una parte di Milano (Baggio e Lorenteggio) costituiscono pressoché un'unica urbanizzazione.

Nel 1961 gli abitanti dei quattro comuni escluse le parti di Milano erano circa 30.000; alla fine del 1980 erano circa 100.000.

In origine, Trezzano sul Naviglio e Corsico si attestavano sul Naviglio Grande, Cesano Boscone attestava il proprio nucleo urbano in prossimità di quello di Baggio e Buccinasco era un piccolo borgo agricolo a sud del Naviglio, fuori dalle linee urbane dirette con Milano.

Oggi Trezzano, Cesano e Corsico s'incontrano tutti sulla Nuova Vigevanese. Ovviamente, anche Baggio e Lorenteggio appaiono fortemente integrati con questa urbanizzazione.

Una prerogativa di queste urbanizzazioni, ivi comprendendo quella di Baggio, in quanto già comune autonomo, è quella di essersi manifestate non tanto come prolungamento tout court della periferia di Milano, com'era avvenuto per esempio in tempi precedenti a Gorla o a Lambrate, quanto come sviluppo dei rispettivi vecchi centri; soltanto Trezzano sul Naviglio, proprio con il quartiere Zingone, ha disubbidito inizialmente a questo principio, ricuperando tuttavia negli anni successivi con la saturazione delle aree tra il vecchio centro e il quartiere Zingone.

Questa condizione può essere considerata in parte positiva, in ragione del fatto che si è formata una periferia intorno ad un gruppo di nuclei già capaci storicamente, se pure limitatamente alla propria dimensione, di svolgere un ruolo di centralità e di aggregazione sociale. Il fattore che sembra oggi di dover superare non è dato tanto allora da questo sistema policentrico, che può giocare ancora un ruolo funzionale alla dimensione propria del "quartiere", quanto all'eccessivo frazionamento amministrativo, che persiste nonostante le profonde trasformazioni intervenute sul territorio, ed all'assenza di prospettive per un discorso di "città" integrata e di centralità di più alto livello.

Ancora oggi, infatti, alla confluenza dei rispettivi confini comunali, che, dove si incrociano tra loro la Nuova Vigevanese con la tangenziale ovest, delinea di fatto il centro fisico di questa urbanizzazione, si hanno condizioni singolari di diradamento di tipo periferico, che non sono altro che il segnale del prevalere della condizione di divisione amministrativa sugli altri problemi che il territorio sollecita.

3. ZINGONIA ⁽¹⁴⁾

3.1. *Le motivazioni di supporto*

L'iniziativa di Zingonia, che parte nel 1964, è per molti versi incredibile e si spiega soltanto con il principio poco razionale della megalomania, che sembra aver travolto l'abile speculatore.

La località prescelta è a sud di Bergamo, a pochi chilometri di distanza dalla città, in un'area che interessa il territorio di cinque comuni classificati "aree depresse": Boltiere, Ciserano, Osio di Sotto, Verdello e Vedellino.

Il giudizio di megalomania è dovuto alla grande dimensione dell'iniziativa (**50.000 abitanti e 1.000 unità produttive**) a fronte di condizioni oggettive che non sembrano favorevoli a una simile prospettiva, nonostante che questa volta si tenti anche di valutare con qualche attenzione le condizioni al contorno per trarne attendibili indicazioni di comportamento.

Il risultato che ne esce a quest'ultimo proposito è un curioso intreccio tra le tradizionali tecniche di analisi quantitativa dei fenomeni territoriali e l'uso che di queste si tenta di fare a titolo promozionale. Eccone qualche esempio.

"Sotto il ricco strato di humus, il terreno è di natura sabbio-ghiaiosa ed offre al costruttore

impagabili vantaggi, primo fra i quali la permeabilità, che consente l'assorbimento delle acque meteoriche e la naturale economia nelle opere di fondazione, che appoggiano su una base solida e asciutta e non richiedono pertanto costose opere di drenaggio o, peggio, di consolidamento artificiale; inoltre offre la possibilità di approvvigionare i cantieri con attimi inerti reperibili in luogo".

"Va aggiunto che la prima falda freatica [...] si incontra a quattro metri di profondità circa, condizione che permette di dotare gli edifici di cantine e di sfruttare le acque per uso industriale"⁽¹⁵⁾.

Le analisi preventive che vengono effettuate riguardano la morfologia del terreno, la temperatura, le "ore-luce", le precipitazioni medie, la direzione dei venti dominanti, le **comunicazioni**. A quest'ultimo proposito, il comprensorio appare ben servito dall'autostrada Milano-Bergamo e dal progettato canale navigabile Ticino-Milano nord-Mincio-Adriatico. *"Recentemente – si scrive – il progetto è stato approvato in forma definitiva ed il canale passerà attraverso Zingonia"*.

L'area di Zingonia appare ben servita anche dalle reti dell'energia elettrica e del metano.

Si valuta inoltre che l'"entroterra" di Zingonia sia costituito da 43 comuni, nei quali si contano nel 1961, 2.169 aziende con 31.701 addetti; tra questi comuni figurano Dalmine, con 8.873 addetti, Capriate San Gervasio, con 3.169, e Treviglio, con 5.851 addetti. L'"entroterra" è contenuto tra l'Adda a ovest, con sei comuni esterni sulla sponda destra, ed il Serio ad est, con due comuni esterni sulla sponda sinistra.

Gli addetti all'industria figurano già in misura non esigua nell'"area urbana di Zingonia", cioè intorno al 35 per cento della popolazione, in percentuale analoga a quella dell'"entroterra", della provincia di Bergamo e della provincia di Milano e superiore a quella della Lombardia e della provincia di Brescia; rispetto alla media italiana sono circa il doppio.

Nel 1961 gli addetti all'industria dell'"entroterra" risultano aumentati del 20,3 per cento rispetto al 1951, mentre gli addetti dei comuni interessati all'insediamento di Zingonia sono aumentati del 24,8 per cento.

Il pendolarismo dell'"entroterra" è rivolto in gran parte verso Milano (il 43,3 per cento), mentre il 17 per cento è rivolto verso Bergamo, il 13,5 per cento verso Dalmine, il 4 per cento verso Capriate e il 3,4 verso Sesto San Giovanni.

Secondo il censimento della popolazione del 1961, il grado di istruzione degli abitanti dei comuni interessati a Zingonia rivela un numero percentuale di abitanti forniti di licenza elementare molto alto rispetto alla media dell'"entroterra", delle province di Bergamo, di Brescia e di Milano, della Lombardia e dell'Italia, mentre, al contrario, la media dei licenziati alla scuola media e dei diplomati e laureati è la più bassa.

Quasi tutti i comuni sono forniti di scuola elementare; le scuole medie più vicine sono a Verdello, a Dalmine e a Bergamo.

Questi sono gli elementi di riferimento territoriale che fanno da supporto motivazionale all'iniziativa; in particolare, i dati sul pendolarismo e specifiche interviste con gli amministratori locali rivelano una forte dipendenza dell'area da strutture produttive esterne all'area stessa (Dalmine, Bergamo, Milano).

3.2. La promozione delle vendite

"Come il quartiere Zingone da noi realizzato a tempo di primato a Trezzano sul Naviglio rappresenta il primo riuscito esperimento di centro residenziale industriale satellite – si legge nell'opuscolo pubblicitario di Zingonia – così Zingonia costituisce la prima realizzazione di città moderna italiana".

L'apparato pubblicitario per reclamizzare Zingonia si appoggia, da un lato, all'immagine suggestiva della "città nuova", un motivo ricorrente e diffuso dell'urbanistica di quegli anni che, se in Italia non riesce a crescere, mentre si conoscono già da qualche anno le *new towns* inglesi, sembra dovuto al basso livello della cultura e della "coscienza urbanistica" degli italiani; quindi **lo slogan "nuova città" dovrebbe essere capace di stimolare anche nuove soddisfazioni culturali, se non fosse per quei grandi cartelloni sull'autostrada nei quali campeggia il ritratto manageriale di Renzo Zingone, che riconduce l'iniziativa al suo unico vero significato di operazione meramente speculativa** ed assimila il suo modo di proporsi alle nuove tecniche in formazione della vendita dei beni di consumo.

Si è visto, d'altra parte, come gli stessi studi sul territorio vengano piegati alla dimostrazione dell'interesse operativo e speculativo che l'operazione riveste.

In questa occasione Zingone, oltre che utilizzare il canale dei rapporti bancari, come si era visto nel caso di Trezzano sul Naviglio, stabilisce anche contatti interbancari e con aziende del centro-nord d'Europa.

3.3. Il rapporto con gli enti locali come condizione operativa. La convenzione

Il terreno di confronto con le amministrazioni comunali, tutte democristiane, è ben preparato: **tutti i comuni si predispongono ad accogliere nei loro strumenti urbanistici l'ipotesi insediativa tracciata da Zingone.**

Gli amministratori dei comuni interessati, ma anche gli amministratori di altri comuni compresi nell'"entroterra" dell'area di intervento, vengono avvicinati e invitati ad esprimere il loro parere sull'iniziativa; tutti sembrano entusiasti ed eccitati da questa nuova prospettiva: *"E' una cosa talmente sbalorditiva – esclama il sindaco di Ciserano – perché si parla di 1.000 piccoli stabilimenti e di 45.000 abitanti. Chi può credere a una cosa simile? Superare Treviglio e avvicinarsi a Bergamo come dimensioni?"*.

S'inserisce qui un episodio del quale ho testimonianza diretta: un architetto incaricato dal comune di Verdellino di redigere il "programma di fabbricazione", l'arch. Andrea Tosi di Bergamo, partecipe dello Studio Taau di Milano del quale anche lo scrivente faceva parte, chiede al comune, come condizione per accettare l'incarico, di **poter valutare l'attendibilità della proposta Zingone sia per l'aspetto progettuale che per quello contrattuale.** Ciò è sufficiente perché l'incarico a Tosi venga revocato dal comune di Verdellino.

Ma la più importante operazione preliminare consiste nella stipula di **una convenzione** con i comuni interessati, attraverso la quale le parti dovrebbero garantire i reciproci interessi; ma il testo della convenzione rivela chiaramente che **non solo non vengono imputati a Zingone oneri di urbanizzazione secondaria** (il che sarebbe già stato possibile, anche se la legge che avrebbe stabilito condizioni in proposito non esisteva ancora), **ma che sono invece i comuni a doversi impegnare "a realizzare sulle aree ricevute in donazione [...] entro un congruo termine [...] gli edifici da destinarsi ad asili, scuole, assumendosi interamente l'onere del loro funzionamento e della loro gestione"**. Inoltre i comuni si devono impegnare ad **"immettere a suo tempo nei quadri del corpo dei vigili urbani il personale assunto dalla Società con mansioni di vigilanza"**, ad **"estendere ed istituire servizi di interesse collettivo [...] al comprensorio di proprietà della Società"**, ad **"astenersi [...] dall'interferire nelle convenzioni che la Società stessa abbia a stipulare con terzi"**, a **"non applicare l'imposta sugli incrementi di valore sulle aree fabbricabili ed i contributi di miglioria"**, a **"non assoggettare i terreni della Società ad espropriazione coatta"**, ad **"erogare alla Zif un contributo annuo [...] contenuto nel limite massimo del netto ricavo per imposta di consumo sui materiali di costruzione messi in opera dalla Società nel comprensorio"**. Infine la Zif si appropria sulla sua area dell'uso esclusivo dello strumento del piano particolareggiato esecutivo.

3.4. Il progetto urbanistico

Il progetto urbanistico è dovuto ancora all'arch. Franco Negri.

Le destinazioni previste sono le seguenti:

- grande industria: mq 846.000 – 1.000 unità prod.
- piccola e media industria: mq 466.000
- residenza semiestensiva: mq 1.250.000 – mc 5.020.000
- residenza a villette: mq 1.467.000 – mc 1.755.000
- aree per attività terziarie: mq 780.000 – mc 2.730.000
- verde di rispetto: mq 1.102.000
- aree per l'istruzione: mq 286.000
- aree pubbliche: mq 400.000
- parcheggi: mq 35.000

Gli abitanti previsti sono 50.000. Gli "standards" corrispondono a quelli di legge: mq 18 per abitante e il 10% delle aree industriali.

Dato che il decreto che definisce queste dimensioni per le aree da destinare ai servizi pubblici è del 2.4.1968, ciò significa che, nel tempo successivo all'impostazione iniziale, il progetto urbanistico ha dovuto adeguarsi alle nuove prescrizioni.

I caratteri della progettazione urbanistica, se pure rivelano anche qui una cultura che riecheggia scolasticamente l'esperienza formale delle *new towns*, sono chiaramente improntati dalla necessità speculativa, non culturale, di riempire tutta l'area della proprietà, tolti gli "standards", di modo che si ha una sequenza continua tra zone industriali e zone residenziali, tra zone di nuova espansione e vecchi centri, senza pause agricole.

I centri di Boltiere, Verdello e Verdellino vengono inglobati in un continuum urbano molto compatto, le cui pause appaiono eccessivamente frammentate e incapaci di costituire un'immagine urbana sufficientemente integrata con la morfologia originaria del territorio.

Nel territorio originario si legge bene il sistema costituito dai cinque comuni: la "croce" costituita dall'asse nord-sud che collega Osio di Sotto con Ciserano, l'asse est-ovest che collega Boltiere con Verdellino e Verdello e la diagonale tra Ciserano e Boltiere, Boltiere e Osio di Sotto, Osio di Sotto e Verdellino. Il progetto ignora questa struttura sovrapponendovi un discorso di fantasia destinato a cancellare definitivamente la struttura originaria.

In ogni caso, appare chiaramente che la "qualità" del progetto (o del progettista) subisce pesantemente il vincolo rappresentato dal principio di speculazione.

La zona industriale è prevalentemente localizzata a cavallo della ferrovia Treviglio-Bergamo all'interno dell'angolo formato dalla strada provinciale Milano-Brescia e dalla strada 42 del Tonale.

Le aree residenziali a edificazione più densa sono collocate nella parte centrale dell'area, tra Boltiere e Verdellino; intorno agli abitanti di Boltiere, Verdellino e Verdello sono previste le zone a "villette". Un grosso insediamento terziario è previsto a cavallo dell'accesso all'autostrada Milano-Bergamo, affacciato su di essa, mentre un altro minore è previsto in adiacenza del canale navigabile.

Il canale navigabile dovrebbe tagliare in due la città, da nord a sud.

Il progetto prevede inoltre la dotazione dei seguenti servizi: sette scuole materne, otto scuole elementari, otto scuole medie, una scuola professionale, due scuole secondarie superiori, tre centri religiosi, due centri di quartiere, un centro civico, un mercato generale, due mercati coperti, una sede dei vigili del fuoco, una caserma, quattro nuclei di attrezzature sportive, un'attrezzatura per lo spettacolo, un eliporto, due complessi ricreativi-culturali, un ospedale, un albergo, due centri commerciali, una pesa pubblica.

3.5. Il modello operativo

L'area di intervento è molto grande: *quasi sette milioni di metri quadrati*, dei quali parte presentano valori più elevati in ragione della loro vicinanza ai centri, mentre la gran parte presentano ancora valori agricoli.

Se, infatti, nel caso di Trezzano sul Naviglio, l'intervento della nuova strada Vigevanese contribuisce a far lievitare gli stessi prezzi agricoli nella prospettiva edificatoria, nel caso di Zingonia, il solo "progetto" del canale navigabile non è sufficiente ad attribuire ai terreni che dovrebbero venire attraversati costi più alti (infatti esso non verrà neppure realizzato).

Il modello operativo prevede allora di realizzare per primi un nucleo industriale sulla strada Milano-Brescia e circa la metà dei quartieri residenziali densi che, come si è detto, sono localizzati nel centro dell'area acquisita.

La realizzazione prioritaria del nucleo industriale è dovuta a due ragioni: l'opportunità di utilizzare le economie di scala immediatamente disponibili, costituite dalla strada provinciale Milano-Brescia; la necessità di sollecitare la domanda di edifici residenziali.

La realizzazione della residenza nell'area baricentrica, sostanzialmente in mezzo alla campagna, si propone invece di alzare la rendita della zona agricola a livelli di area edificabile.

Con la seconda fase si aggredirebbe l'area intermedia, fra quella baricentrica e i centri urbani esistenti.

La terza fase sarebbe lasciata alle aree contermini ai tre comuni, Boltiere, Verdellino e Verdello, per la ragione che queste zone appaiono comunque di più facile realizzazione, possono essere vendute ai prezzi più alti perché sono destinate a "villette" e infine, in quanto destinate a "villette", possono essere richieste soltanto quando sarà garantito nell'intorno un buon livello di urbanizzazione ⁽¹⁶⁾.

3.6. Le fasi dell'edificazione

Tutto questo sforzo per assicurarsi posizioni operative di privilegio e tali da diminuire il rischio

del capitale investito e quindi favorire senza intralci di sorta la realizzazione della "nuova città" entra tuttavia in conflitto con la realtà. **Il ritmo di edificazione di Zingonia è infatti molto più lento di quello di Trezzano sul Naviglio**, e ne vedremo poi meglio le ragioni. **I lavori di costruzione, che tuttavia non completano il programma iniziale, durano a tutt'oggi e, fino al 1979, si ripartiscono nel modo seguente:**

anni 1964/1967 – industria (mq) 129.000 – residenza (mc) 125.000 – terziario (mc) 13.500
anni 1968/1971 – industria (mq) 160.650 – residenza (mc) 96.000 – terziario (mc) 10.200
anni 1972/1975 – industria (mq) 200.340 – residenza (mc) 43.840 – terziario (mc) ___
anni 1976/1979 – industria (mq) 235.700 – residenza (mc) 59.400 – terziario (mc) 3.300
totale: industria (mq) 725.690 – residenza (mq) 324.240 – terziario (mc) 27.000

Dunque, rispetto al progetto, si è realizzato il 31,36 per cento dell'industria (ma soltanto, come vedremo, 182 unità produttive delle 1.000 previste), il 4,79 per cento della residenza e l'1 per cento del terziario. La popolazione insediata risulterà, nel 1979, pari a 3.497 abitanti contro i 50.000 previsti.

Vengono realizzati anche alcuni servizi pubblici: un centro sportivo, che verrà tuttavia privatizzato dalla Zif, e un centro scolastico di materna ed elementare tra il 1964 ed il 1967, una chiesa, un cinema, un albergo, gli uffici Sip, la caserma dei carabinieri e l'ufficio postale tra il 1968 ed il 1971, una scuola elementare dovuta al comune di Verdellino e due nuovi centri scolastici pure dovuti al comune di Verdellino tra il 1976 ed il 1979.

Anche qui, come a Trezzano, gli immobili industriali vengono edificati con il sistema della prefabbricazione misto al sistema tradizionale. La prefabbricazione viene eseguita in luogo in uno stabilimento che è stato predisposto nella zona industriale all'inizio dei lavori.

3.7. La struttura produttiva

La parte che riguarda l'industria rimane pur sempre di notevole interesse, sia perché, come si è visto, viene realizzata comunque in misura cospicua, sia perché contiene notevoli spunti di originalità rispetto alla prassi tradizionale dell'urbanistica.

Al 1978 risultano insediate 182 unità produttive con 3.904 occupati (cioè, mediamente, 21,5 occupati per unità produttiva), di cui 826 femmine, corrispondenti al 21 per cento della manodopera occupata. Delle 182 unità 19 hanno un solo addetto, 49 da 2 a 5, 43 da 6 a 10, 41 da 11 a 30, 13 da 31 a 50, 13 da 51 a 100 e 4 da 101 a 200.

Dunque sono presenti 111 imprese di tipo artigiano e 71 di tipo industriale, il numero di unità produttive con meno di 50 addetti copre il 91 per cento delle unità produttive complessive.

I settori chimico-plastico e meccanico coprono più del 50 per cento dell'occupazione totale (53,6 per cento); gli altri settori sono così articolati: tessile 13,7 per cento, commercio all'ingrosso 6,4 per cento, trasporti e depositi 1,8 per cento, alimentare 8,4 per cento, varie 15 per cento.

L'indice di occupazione del suolo (metri quadrati di area industriale per addetto) va da mq 39 per addetto nel settore tessile a mq 81 nel settore meccanico, a circa mq 200 nel chimico plastico, nell'alimentare e nelle varie, a 269 nel commercio all'ingrosso, fino a mq 1.562 nel settore dei trasporti e depositi.

Circa il 50 per cento delle ditte insediate provengono da località esterne all'area, specialmente da Milano; secondo testimonianze dirette, la scelta sarebbe stata dovuta ai seguenti fattori:

- posizione favorevole rispetto ai mercati ed agli approvvigionamenti;
- agevolazioni ed esenzioni fiscali;
- possibilità di locazione degli immobili (Zingone vende, ma taluni acquirenti comprano per affittare).

3.8. La popolazione

La popolazione insediata a Zingonia ammonta a 2.357 unità nel 1971, 3.162 nel 1976 e 4.497 nel 1979, mentre i nuovi posti di lavoro a Zingonia, come abbiamo visto, nel 1979 sono 3.904.

Degli occupati a Zingonia soltanto 1.132, cioè meno di un terzo, abitano a Zingonia, mentre gli altri si sono così distribuiti sul territorio:

512 ad Osio di Sotto
479 a Verdello
459 a Ciserano
398 a Verdellino
125 a Boltiere
1.973 totale nei comuni interessati esclusa Zingonia (50,5 per cento)

128 ad Arcene
90 a Levate
75 a Brembate
25 a Pontirolo
15 a Dalmine
19 a Capriate San Gervasio
447 a Milano, Treviglio, Bassa Bergamasca
799 totale negli altri comuni (20,5 per cento)

Questi dati suggeriscono le seguenti osservazioni:

- a. il rapporto 1.000 aziende/50.000 abitanti può essere considerato corretto; data infatti una media di circa 20 addetti per azienda, si sarebbero avuti, nel caso in cui l'operazione fosse andata a buon fine, 20.000 addetti al settore secondario che, sommati ai commercianti, ai professionisti e agli insegnanti, avrebbero costituito una popolazione lavorativa corrispondente ad una popolazione totale di circa 50.000 unità;
- b. **è apparsa invece illusoria l'ipotesi secondo la quale, data la formazione di tanti posti di lavoro in Zingonia**, la popolazione corrispondente si sarebbe tutta insediata in Zingonia; si è visto che, di fatto, meno di un terzo degli occupati (il 29 per cento) risiede in Zingonia; si può supporre dunque, in prima approssimazione, che, ove si fossero formati effettivamente 20.000 posti di lavoro nell'industria, la popolazione residente totale non avrebbe comunque superato (assumiamo le stesse percentuali a titolo esemplificativo) le 14.500 unità (29 per cento) mentre 25.250 persone (50,5 per cento) si sarebbero insediate nei centri di Osio Sotto, Verdello, Ciserano, Verdellino, Boltiere (esclusa Zingonia) e 10.250 (20,5 per cento) in altri comuni.

Quest'ultima supposizione può considerarsi confermata dall'andamento della popolazione verificatosi tra il 1961 e il 1979 nei cinque comuni interessati. Tra il 1961 ed il 1979 i comuni di Osio di Sotto, Verdello, Ciserano, Verdellino e Boltiere passano da 16.985 abitanti complessivi a 27.013, con un incremento assoluto pari al 59 per cento.

Questo forte incremento è dovuto evidentemente in gran parte allo sviluppo del settore produttivo; infatti la componente migratoria è pari a 5.770 unità, mentre la stessa componente naturale (il saldo positivo tra nati e morti è pari a 4.258 unità) è evidentemente alimentata in parte dalla popolazione immigrata.

La formazione di nuovi posti di lavoro in Zingonia promuove inoltre nuovi fattori di stabilità della popolazione: infatti, tra il 1961 ed il 1971, le forze lavorative dei cinque comuni che gravitano verso i poli di Milano, Sesto San Giovanni e Bergamo passano dal 53,5 per cento al 28 per cento della popolazione attiva ⁽¹⁷⁾. Questo significa che quantomeno i nuovi residenti hanno trovato il loro posto di lavoro nella stessa zona di residenza.

3.9. Il conflitto con la realtà

Il risultato dell'operazione Zingone è dunque abbastanza chiaro:

1. **l'ipotesi produttiva ha riscosso qualche successo ma si è realizzata soltanto in parte, non riuscendo a superare una soglia che oggi si può leggere come soglia fisiologica dell'area;**
2. **l'ipotesi di "nuova città" residenziale è totalmente fallita, essendosi rivolta la domanda di residenza verso i centri urbani preesistenti.**

Tutto ciò fa credere intanto in una errata valutazione iniziale. La struttura economica dell'area non doveva essere tale da sostenere e assorbire la massiccia intrusione prevista; gli alti tassi di occupazione locale prima dell'insediamento avrebbero dovuto preavvertire della difficoltà di reperire manodopera nell'area considerata, se non in misura ridotta, oppure facendo ricorso ad una forte immigrazione diffusa.

La vicinanza della Dalmine costituiva già un fattore di assorbimento degli attivi nell'industria che localmente eccedevano rispetto ai posti di lavoro distribuiti sul territorio. La stessa dimensione della città di Bergamo, che allora contava 115.000 abitanti, non era tale da costituire un grosso serbatoio di manodopera.

Quindi la crisi economica ricorrente, proprio a partire dal 1964, farà sentire pesantemente le sue conseguenze (rallentamento dell'emigrazione, rallentamento produttivo, rallentamento della domanda di alloggi, eccetera).

L'aggressività speculativa di Zingone, infatti, che mira al massimo profitto con il minimo investimento, condurrà ad un episodio spiacevole, di cui parleranno anche i giornali: alcuni edifici residenziali minacceranno di crollare a causa di difetti (o risparmi) costruttivi. Il che non si tradurrà certamente in un fattore di promozione.

Dunque Zingonia non ha funzionato affatto come momento di integrazione subregionale delle attività economiche né ha funzionato come momento di raccolta di nuove energie extraregionali.

I fattori cui si deve questo insuccesso sono dunque diversi. Ma, inoltre, uscendo dalla logica limitata dell'area considerata, sembra ovvio constatare anche che:

- a. lo sviluppo produttivo, che negli anni sessanta si considerava indefinito, si è invece interrotto;
- b. il modello di concentrazione delle attività produttive, in termini di uso aggregato di economie di scala, ha perso d'importanza in questi anni a favore del modello diffuso;
- c. lo sviluppo produttivo, che pure si è verificato in questi anni nel comprensorio bergamasco, ha trovato molte sedi diffuse nel territorio, ivi comprendendo il territorio comunale di Bergamo; a favore della mancata concentrazione nell'area di Zingonia gioca anche l'esaurimento dei finanziamenti alle aree "deprese".

A questi fattori che possiamo definire "naturali", si innestano poi fattori "volontari".

Gli stessi comuni interessati dall'insediamento di Zingonia si adeguano infatti a queste nuove tendenze, che localmente diventano pressioni da parte di gruppi e di persone, e predispongono strumenti urbanistici che si discostano sostanzialmente dal progetto di Zingone. Ciascun comune, se pure tardivamente, cioè a cominciare dal 1975 ridisegna le proprie zone industriali e residenziali e queste nuove previsioni entrano in conflitto con le prospettive operative di Zingone.

Ciò si spiega anche meglio se si pensa che i nuovi governi locali, la cui composizione è anche di diverso colore politico, in qualche caso, da quella dei governi con i quali Zingone aveva concordato inizialmente le condizioni di intervento, tendono a caratterizzare in modo originale la loro politica amministrativa anche in ragione della maturazione che hanno avuto nel frattempo i problemi urbanistici e della nuova legislazione in materia: dalla cosiddetta "legge ponte" del 1967, che mette in mora fra l'altro anche le convenzioni il cui iter non era stato a quel momento ancora perfezionato, alla legge sulla casa (n. 865 del 22.10.1971), alla legge urbanistica regionale (n. 51 del 15.4.1975), alla legge n. 10 (Bucalossi) del 18.1.1977.

Infine si è visto quale è stato il comportamento della popolazione nel scegliere la propria residenza. Si è visto che **la stessa quota non del tutto trascurabile di nuova immigrazione, invece di rivolgersi all'offerta residenziale della "nuova città" si è andata aggregando intorno ai nuclei esistenti**, contraddicendo, da una parte, alle previsioni del piano Zingone, e dall'altra, sollecitando offerte di abitazioni diversamente dislocate.

Evidentemente ha giocato un ruolo rilevante nel fallimento della "città nuova" la fitta presenza di centri abitati preesistenti, che li ha fatti privilegiare come scelta abitativa sia dalle nuove famiglie, che si sono andate formando in questi anni sul ceppo originario della popolazione locale, sia dalle famiglie emigrate che, evidentemente, hanno trovato subito in questi centri quello che nella nuova città avrebbero dovuto aspettare lungamente: i servizi sociali e commerciali, una vita comunitaria già consolidata, un ambiente fisico e umano permeato di memorie e di suggestioni popolari.

3.10 Gli effetti urbanistici

Dunque **siamo di fronte ad un indubbio errore urbanistico, che non è dato soltanto dal mancato compimento delle opere secondo le quantità prestabilite, quanto dalle difficoltà che incontra il nucleo, così costituito e interrotto, per le dimensioni che ha raggiunto e che non supererà** (il che è del resto auspicabile per altro verso).

Le conseguenze di tale errore possono essere così riassunte:

1. l'attestamento della zona industriale sulla strada Milano-Bergamo ha indotto fattori di

congestione rilevante;

2. la costruzione preventiva delle strade di lottizzazione ha alterato irrimediabilmente l'ambiente naturale, anche nelle parti che non sarebbero state edificate; la realizzazione di sole piccole parti della città sparse nel territorio, mentre lascia cadere il discorso sulla integrazione dei cinque comuni ad un livello superiore, mette in essere comunque fattori di spreco del territorio agricolo e condizioni che si potrebbero definire di minimetropolitanizzazione;
3. la dimensione limitata del complesso gli attribuisce, fisicamente, caratteri di isolamento e di emarginazione, mentre, dal punto di vista economico e funzionale, non gli garantisce sufficiente autonomia e vitalità; ne è una prova il fatto che si sono avute perfino, negli ultimi anni, recessioni nell'occupazione e talune strutture produttive sono state addirittura abbandonate (una delle ragioni sarebbe dovuta anche all'impossibilità di avere un alloggio annesso alla fabbrica);
4. i servizi realizzati rappresentano una forte diseconomia, essendo in eccesso rispetto agli abitanti di Zingonia ed essendo scarsamente utilizzabili dagli altri comuni;
5. infine le unità produttive plastico-chimiche hanno introdotto lavorazioni pericolose, senza che potesse aver luogo un adeguato controllo preventivo e inoltre hanno indotto ovvi fattori di inquinamento.

Con questo non si vuol far credere naturalmente che Renzo Zingone non abbia ugualmente ricavato dall'operazione adeguati profitti e rendite. Le vie della rendita sono infinite.

Siamo ad ogni modo di fronte ad un dissesto urbanistico che si sarebbe potuto evitare, se si pensa che esso è il prodotto di processi che si sono svolti in gran parte in anni e tempi assai diversi da quelli del quartiere Zingone di Trezzano sul Naviglio. In altre parole, i benefici che l'intrapresa di Zingonia può aver portato, salvo fattori dei quali non fossimo a conoscenza, appaiono certamente molto inferiori al costo sociale che essa ha indotto.

4. Conclusioni

I versanti di un giudizio complessivo sulle operazioni di Zingone possono essere allora due: da una parte il giudizio ovvio: **l'improprio uso del territorio che appare legato soltanto all'occasione della "tenuta" agricola che si rende disponibile all'acquisizione ed alla necessità di "sfruttare" adeguatamente il suolo così acquisito** (il che dipende direttamente dalle leggi della rendita); dall'altra un giudizio meno avvio: **una straordinaria efficienza operativa e la possibilità di ottenere costi competitivi anche in confronto con i piani comunali che utilizzano l'esproprio dell'area**, quali i piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare, formati ai sensi della legge n. 167, e i piani produttivi formati ai sensi dell'art. 27 della legge n. 865 (sia pure con le riserve che si devono in particolare agli "sconti" che Zingone ottiene in materia di imposte di consumo ed agli eventuali "risparmi" sui costi di costruzione a scapito della correttezza costruttiva).

A proposito di questo secondo giudizio, bisogna rilevare tuttavia che le condizioni di vendita di Zingonia non sono le stesse di Trezzano sul Naviglio; si deve supporre, infatti, che le condizioni contrattuali stipulate con la manodopera non siano qui più le stesse che si erano potute strappare presumibilmente ai primi immigrati, reclutati direttamente nel meridione. Né si possono ottenere in questi anni le facilitazioni energetiche che si erano ottenute a Trezzano. Inoltre sono aumentati nel frattempo anche i costi del materiale e negli ultimi anni si fa sentire anche il peso dell'inflazione. Anche per queste ragioni la "nuova città" non "tira" a sufficienza.

Rimane il fatto che il territorio ha perso ancora una volta i propri caratteri, senza che ad esso sia subentrata un'immagine nuova, capace di assorbire i nuovi comportamenti produttivi e di vita sociale in un modello dovuto ad una intenzione politica di trasformazione. La trasformazione reca in sé soltanto i segni dell'assenza politica a tutti i livelli a favore della libertà di trarre profitti e rendite dallo sfruttamento delle risorse.

NOTE

Luigi Araldi è professore di Progettazione Urbanistica presso il corso di laurea in urbanistica dell'Istituto Universitario di Architettura di Venezia. Il presente saggio nasce dall'estensione e dall'approfondimento di una comunicazione dal titolo "Il quartiere Zingone a Milano e l'iniziativa di Zingonia" tenuta dall'autore il 12.12.1980 a Milano in occasione della 2^a

rassegna urbanistica in Lombardia organizzata dalla sezione lombarda dell'Istituto Nazionale di Urbanistica. La stessa pubblicazione è apparsa nel giugno del 1981 nella pubblicazione "Progetti di città", a cura dell'Inu, che raccoglie tutte le comunicazioni tenute su questo tema alla Rassegna.

1. Le informazioni su Renzo Zingone sono state assunte presso l'ex sindaco di Trezzano sul Naviglio, Romeo Salvini, e l'arch. Franco Negri. Chi scrive ha conosciuto Renzo Zingone anche personalmente.
2. La prima iniziativa privata successiva al quartiere Zingone è "Milano San Felice", un villaggio esclusivamente residenziale costruito nella zona est di Milano. La progettazione, l'urbanizzazione e la costruzione dei primi edifici hanno luogo tra il 1967 ed il 1970 (vedi G. Coizet: *San Felice: un consuntivo*, in *Progetti di città*, cit.).
3. Zif, *Redevelopment of South Bronx Harlem River Yards, Including New Industrial Park, City of New York*, Milano, pubblicazione fuori commercio.
4. Le informazioni sul quartiere Zingone sono dovute alla conoscenza diretta dei fatti da parte di chi scrive, in quanto consulente urbanistico del comune di Trezzano sul Naviglio dopo il 1965, oltre che alla consultazione di alcune deliberazioni del Consiglio Comunale.
5. Queste valutazioni sono tratte da una mediazione tra le supposizioni dell'ex sindaco di Trezzano sul Naviglio, Romeo Salvini, e dell'arch. Franco Negri; si tratta tuttavia del prezzo reale e non di quello presumibilmente diverso dichiarato ai fini fiscali.
6. Gli studi per il nuovo piano regolatore di Milano in corso dopo il 1945 escludevano pressoché del tutto previsioni di edificazione nel sud.
7. Per notizie sul vecchio nucleo di Trezzano sul Naviglio e per un minimo di storia del suo territorio si veda: R. Conserva, Don G. Ponti e A. Vigorelli, *Trecianum*, editrice Centro culturale di Trezzano sul Naviglio, 1971.
8. Zif, *Quartiere Zingone*, Milano, pubblicazione fuori commercio.
9. R. Conserva e altri, *Trecianum*, cit.
10. Filippo Hazon, assessore democristiano all'urbanistica del comune di Milano e presidente del Piano Intercomunale di Milano negli anni '65, quando veniva attaccato dall'opposizione di sinistra per la politica urbanistica del comune di Milano, contrattaccava citando spesso questo Programma di Fabbricazione come esempio negativo della politica urbanistica delle sinistre.
11. Notizie fornite dall'arch. Franco Negri, che fu tra l'altro l'acquirente del primo alloggio messo in vendita. La questione della vendita di case al comune di Milano per un prezzo che sembrava eccessivo era stata oggetto di polemiche sui giornali; si veda: "l'Unità" di quel periodo.
12. Notizie fornite dal comandante dei Vigili urbani di Trezzano sul Naviglio.
13. Dati elaborati in occasione del primo "Programma di attuazione" 1976/1979 del comune di Trezzano sul Naviglio, dovuto a chi scrive e all'arch. Sergio Rizzi.
14. **La maggior parte delle informazioni su Zingonia sono attinte da uno studio condotto sotto la guida di chi scrive, presso il corso di laurea in Urbanistica di Venezia, dagli studenti M. Baggi, R. Ghilardi e A. Musitelli. Si veda anche: C. Della Valle, *Nascita di una città nuova nella pianura lombarda nord orientale*, in "Bollettino della Società geografica Italiana", 1967, n. 2, pp. 215-228 e Zif, *Zingonia ... la nuova città*, Milano, pubblicazione fuori commercio. Altre informazioni sono state fornite dall'arch. Franco Negri.**
15. Da Zif, *Zingonia ...*, cit.
16. Secondo Carlo della Valle (*Nascita ...*, cit.), gli insediamenti industriali e terziari si sarebbero dovuti completare entro il 1978 e quelli residenziali entro il 1974.
17. Da uno studio della Camera di commercio industria agricoltura di Bergamo, a cura del dott. Bongiovanni.

s.a., *Dopo 5 anni di battaglie resta tutto come prima?*, in *L'Eco di Bergamo*, 2 marzo 1983, s.p.

Gli abitanti di Boltiere, Verdello, Verdellino, Osio Sotto e Ciserano chiedono da tempo di far

parte di un unico organismo territoriale.

Scarsi, sino ad oggi i risultati.

Zingonia si batte da un anno e mezzo per avere una sua fisionomia autonoma e indipendente, ma più cresce la partecipazione popolare, più i risultati ottenuti (pochi) appaiono deludenti.

Ed è questo il bilancio che, in sintesi, i cittadini di Zingonia tracciano dopo mesi e mesi di inutili sforzi, tesi a riunire sotto un unico tetto i comuni di Boltiere, Verdello, Verdellino, Osio Sotto e Ciserano, che compongono la comunità di Zingonia. Questa strana ripartizione geo-politica crea disagi burocratici di notevole entità, una serie di disservizi e paradossi amministrativi cronici, per esigenze e necessità che sono sostanzialmente omogenee.

Se si guarda una piantina topografica, i cinque comuni di cui sopra costituiscono una sorte di triangolo ben delimitato tra Dalmine e Treviglio, circondati dalle statali 525 e 42 che li riuniscono idealmente in un'unica entità.

Zingonia è, di fatto, una sola zona divisa in cinque porzioni e non si spiega perché non possa essere governata come tale. Per favorire l'aggregazione del territorio, si è costituito appunto da un anno e mezzo, un comitato che ha di recente votato – come capitolo finale di un movimento a largo raggio d'azione – a favore della *“autodeterminazione democratica, nel civico rispetto degli interessi socio – politici”*.

In sostanza, l'essere slegati tra loro induce i cittadini della zona a sentirsi anche dispersi come presenza sociale nella provincia, sia come elettorato, sia, di conseguenza, come realtà storica e culturale. Il concetto non fa una grinza, ed è quello che sorregge l'attività del comitato.

Il quale, però, nel portare avanti le sacrosante argomentazioni, non ha trovato sinora sbocchi pratici, se non una corretta informazione da parte degli organi di stampa in favore dell'opinione. *“Viviamo in un contesto identico e unito, socialmente e geograficamente. Non riusciamo a capire perché non si possa arrivare ad una unificazione territoriale e amministrativa. Forse è che per arrivare ad una poltrona sola, bisogna farne saltare quattro ... con tutto ciò che segue”*. E' questo, in sintesi, quanto si chiedono i residenti di Zingonia.

L'urbanizzazione dei piccoli centri e delle loro province, in quasi tutta l'Italia ormai, è decisamente orientata al cosiddetto decentramento, senza che esso significhi divisioni a spicchi, ma semplicemente, (ed anzi) comunità circoscrizionali che facciano capo ad un unico comune. Del resto, Zingonia come unico centro avrebbe maggiori possibilità di sviluppo ed espansione, edilizia e sociale.

Il che costituirebbe un indubbio vantaggio per la provincia Bergamasca. Oggi come oggi, lo abbiamo accennato, il comitato pro Zingonia non ha ottenuto grossi risultati pratici, ma sta organizzandosi ulteriormente per acquisire peso e determinazione. In questo senso, il Comitato ha già ottenuto un rafforzamento interno proprio del sondaggio effettuato tra i suoi componenti, che invocano la prosecuzione (o meglio, l'inizio) della battaglia sul campo delle forze politiche.

s.a., *Mentre Zingonia compie vent'anni avviata la nuova fase di sviluppo, in L'Eco di Bergamo, 24 aprile 1983, p. 14*

*I primi insediamenti sono cominciati nella primavera del 1963. Intoppi dopo alcuni anni di attività e di convenzioni con i Comuni del Comprensorio. Attualmente operano in Zingonia 460 aziende: in tutto il territorio, compresi i cinque Comuni “storici”, circa 32 mila abitanti. **Con il programma della società costruttrice, valide possibilità di un concreto rilancio della “nuova città”.***

Zingonia, aprile.

Vent'anni fa, proprio in questo stesso periodo dell'anno, nasceva e si presentava Zingonia, un'iniziativa che – intuita, voluta e perseguita dal compianto Renzo Zingone – ha trasformato una vasta porzione di territorio della pianura bergamasca. L'antica zona depressa – allora, c'erano soltanto campi, per buona parte incolti, un po' di zootecnia, nessuna o quasi attività industriale, molto pendolarismo – si è ora trasformata in un territorio sul quale agiscono – e si sviluppano via via – ben 460 fra aziende industriali, commerciali, artigiane, che svolgono attività nei campi più

disparati dell'impreditoria; e migliaia sono i lavoratori occupati.

La nascita di Zingonia era avvenuta sotto auspici stimolanti, **anche se non tutti si resero conto subito dei profondi cambiamenti – urbanistici e sociali – che essa avrebbe introdotto**: l'idea di Zingone – che, quale fondatore, dette nome all'iniziativa, per cui la “nuova città” della pianura si chiamò Zingonia – fu coraggiosa e ardita, e se ne ha la conferma oggi, in un periodo tanto delicato, caratterizzato da una grave crisi economica. Zingonia – nonostante i pareri contrari, spesso parziali e pregiudiziali – resta pur sempre un fenomeno di grande importanza umana e insediativa, una “città” che, pur non avendo raggiunto i 50 mila abitanti previsti all'avvio, conta oggi – raggruppando le popolazioni dei cinque comuni “storici” che ne costituiscono il comprensorio – circa trentaduemila residenti. Ecco perché – pur tra le difficoltà obiettive che si presentano, ma grazie anche ai consistenti programmi di rilancio stabiliti nella zona di Verdellino – non sembra utopico il “traguardo” di quei cinquantamila, ipotizzati vent'anni fa. Naturalmente sarà necessario lavorare – da parte di tutti, responsabili della cosa pubblica ed anche, perché no, privati – in vista di uno sviluppo che andrà certamente a vantaggio generale: forse non è inopportuno ricordare che certe “preclusioni”, a carattere troppo campanilistico, possono recare danni al futuro complessivo dell'iniziativa, che, nata vent'anni fa, proprio **ora è in fase di rilancio**. Certo, la collaborazione – in termini estremamente chiari e trasparenti – si impone come indispensabile nel territorio interessato: e gli obiettivi – della “Riunione Immobiliare” (che è la società costruttrice di Zingonia, subentrata alla Zif fondata nel 1962 da Renzo Zingone e protagonista delle iniziative del “primo periodo” di Zingonia), dei cinque Comuni del comprensorio (tutti più o meno coinvolti nello sviluppo dei loro territori), degli stessi cittadini di Zingonia, nonché di quanti vi operano a livello imprenditoriale e di occupazione – possono, anzi debbono, essere comuni, validi per tutti. Inutili, insomma, le polemiche su presunte “colpe” del passato, che certo non sono mancate; quel che conta è la volontà di andare avanti, e di dare a Zingonia – in un contesto organico – un avvenire sempre più concretamente efficiente. In pratica, **“servire” Zingonia in tutte le sue grandi, ed intatte, possibilità di avanzamento, in un territorio dove le iniziative, immobiliari e di insediamento, potrebbero senz'altro moltiplicarsi**, ove se ne comprendesse pienamente il valore.

La speranza – non solo della Riunione Immobiliare, ma di Zingonia tutta – è che altre aziende, di importanti dimensioni, possano qui insediarsi: italiane, ma anche straniere (con le quali, va detto, i rapporti sono sempre stati eccellenti). Alcuni aspetti fanno poi pensare ad un “salto di qualità” futuro, sempre più significativo: per esempio, l'ampliamento della dogana; ancora, le iniziative delle aziende locali (non va dimenticato che quanto è stato fatto in Zingonia, ed ancora si farà, si è avvalso e si avvale di manodopera locale, con vantaggi chiari per l'economia delle popolazioni); molti ex pendolari o emigranti hanno trovato lavoro in loco ed hanno potuto procurarsi la casa, investendo anche in proprietà immobiliari, e questo può continuare, se continua una politica di apertura allo sviluppo; ed infine, le previsioni di espansione fatte dalla Riunione Immobiliare, attraverso gli accordi firmati l'anno scorso con il Comune di Verdellino, previsioni che “rilanciano” le costruzioni in Zingonia, consentendo la realizzazione di appartamenti di edilizia popolare ed economica, nonché di nuovi servizi e di infrastrutture, oltre a nuovi capannoni industriali.

Ma del futuro e delle prospettive di Zingonia, si parlerà magari in successivo servizio.

Ora vale forse la pena di ricordare, seppure rapidamente, il passato, il **“come” è nata Zingonia**.

Primi studi – su preciso incarico di Zingone, uomo coraggioso ed eclettico, competente e volitivo, che ha svolto tutta la “operazione di Zingonia” **soltanto** con i propri mezzi finanziari, senza mai chiedere una sola lira di contributi alle casse dello Stato o dei Comuni – risalgono al 1962, studi condotti con profondità di indagine (già collaudati in parte nel quartiere Zingone di Trezzano sul Naviglio), sulla morfologia del terreno, sui trasporti, sull'economia locale, sulle forze lavoro, sul grado di istruzione nella zona; e poi studi urbanistici, che hanno consentito di imprimere a Zingonia un piglio nuovo, diverso, grazie al cosiddetto “stabilimento-madre” che sfornava i “pezzi” per la futura Zingonia.

Le “grane” – e talvolta le indifferenze e le ostilità – vennero presto al pettine. Per esempio **nel 1970-1971 i Comuni di Boltiere e di Osio Sotto, nonostante le convenzioni stipulate nel 1964, declassavano le aree acquistate dalla Zif, negando le licenze richieste; poi veniva la mancata approvazione da parte della Regione dei piani proposti per la zona industriale di Osio**. Eppure per entrambi i Comuni le previsioni – se portate avanti – parlavano di un grosso

sviluppo. Osio Sotto, per esempio, concesse solo le licenze per il *Policlinico*, per il condominio *Nido 2* e per la sala cinematografica. Un discorso pressoché analogo svolgeva anche **Verdellino che, ad un certo punto, bloccava le costruzioni e negava le licenze richieste per sei lotti industriali ed uno residenziale**. Pertanto lo sviluppo di Zingonia verso Verdellino si bloccava a meno della metà di quanto previsto all'inizio. Poi, qualche mese fa – dopo le sentenze del Tar (e per Boltiere, pare, anche del Consiglio di Stato) – la transazione fra il Comune di Verdellino e la Società costruttrice. Intanto, come è noto, sia Ciserano sia Verdellino avevano dato corso al programma che li riguardava.

Fin qui, a grandi linee – e senza la pretesa di esaurire il discorso che è molto ampio né tantomeno di distribuire colpe o meriti, ma soltanto di recuperare parte del passato – lo sviluppo di Zingonia in questi vent'anni: ora non resta che la ripresa di sviluppo a far sperare in un completamento del primitivo progetto lanciato da Zingone nella Primavera 1963, nel suo primo incontro con la stampa. Alle aziende e alle case oggi esistenti si potranno aggiungere nuovi insediamenti, e, si spera, nuovi posti di lavoro, con un rilancio che sfida le obiettive difficoltà del momento.

A. Bosio, Zingonia da città del futuro a cimitero delle illusioni. A vent'anni dalla posa della prima pietra il centro della Bassa s'è sviluppato poco e mali, in Bergamo oggi, 11 maggio 1983, p. 3

Il faraonico progetto prevedeva l'insediamento di 50 mila persone e di centinaia di industrie. La realtà è ben diversa: gli abitanti sono solo 5 mila e le attività produttive, divorate dalla speculazione, ferma agli anni Sessanta. Il degrado urbano e sociale hanno ridotto l'agglomerato a un cumulo di esanime e di cemento.

“Questo è lo svincolo dell'autostrada, questo il Corso Europa che attraversa la città, qui passa il canale navigabile proveniente da Dalmine e diretto al Po, qui la grande piazza con le monumentali fontane, qui questo e qui quest'altro”: così soleva ripetere, sino alla noia, Renzo Zingone, il “Presidente” come amava essere chiamato.

L'ufficio era in una baracca da cantieri tinteggiata di fresco, messa su provvisoriamente al bivio di Osio Sotto, all'ombra di un gigantesco cartellone pubblicitario che, sopra la scritta: “Qui nasce Zingonia, la città del futuro”, mostrava il volto serio e fiducioso di un manager di mezza età che tutti ritenevano fosse Zingone, mentre si trattava di un viso preso in prestito da una reclame di dentifrici.

Era il 1963 e già gli italiani cominciavano a prendere confidenza con la parola congiuntura.

Renzo Zingone aveva deciso, dopo l'esperienza di un quartiere costruito a Trezzano sul Naviglio soffocato e assurdo, ma che in lire aveva reso bene, di inventare una città di 50 mila persone proprio vicino a Bergamo, sull'area di cinque comuni con economia prevalentemente agricola e con un gran numero di pendolari giornalieri.

“Qui il rosso vivo, diventa rosa; è brava gente” diceva Zingone agli imprenditori stranieri preoccupati per l'avanzata dei sindacati; e non s'è mai capito se volesse fare un complimento ai bergamaschi o sottolineare, secondo un luogo comune, la mitezza ai confini con la “pistolaggine”.

In realtà, nonostante fosse assai abile nell'illustrare la sua costruenda creatura volando da un angolo all'altro di un immenso plastico, erano pochissimi quelli che gli credevano.

Promettevano tutti di ritornare, ma si capiva che i tedeschi non vedevano strada e canali, palazzi e stabilimenti; loro vedevano prati, mucche e contadini stanchi.

Nel frattempo il braccio destro (ed ex socio) del Presidente, l'Ing. Amedeo Marcotulli, acquistava terreni a tutto spiano distribuendo assegni a chi fino a qualche tempo prima usava galline e patate come “moneta” di scambio.

In paesi vecchi di rassegnazione, di povertà atavica, di isolamento secolare, tipo Ciserano, roba da albero degli zoccoli, di colpo scoprirono che, forse, poteva nascere l'America sullo zerbino di casa. Qualcuno cedette subito, altri acquistò a 1 per poi vendere a 2, chi sperava di vendere prima che andasse al creatore il vecchio genitore, chi fece pressione e chi furbescamente, seppe

resistere per giocare al rialzo.

Intanto **prese vita il Corso Europa** che, partendo dal bivio di Osio, andava a collegarsi con la strada Francesca; della qual cosa gioirono i trevigliesi che, finalmente, avrebbero potuto raggiungere l'autostrada per Milano a Capriate.

In pochi mesi venne completato lo stabilimento per la produzione di strutture industriali prefabbricate e, quasi contemporaneamente, a simboleggiare la produzione beneaugurante verso il futuro, ecco la fontana rotonda con il missile puntato verso il "cielo dell'avvenire". Qualcuno, preveggente, malignò: "*basta che non diventi una supposta*". Dopo due anni, **nel 1965, furono ultimati i primi tre palazzi, il lotto "Anna"**. "*Ascensore automatico, finiture signorili, portiere in livrea*" enfatizzava felice il Presidente e in effetti, in portineria c'era un povero diavolo con cappotto verde con guarnizioni oro alla ussara ed un cappello da ufficiale trattenuto a stento dalle provvidenziali orecchie a sventola.

Arrivarono i primi zingoniani: felici, gonfi di speranze e di spirito pionieristico. Il Perry's Bar divenne luogo d'incontro per importanti personaggi e meta domenicale per gitanti curiosi. Aprirono i battenti le prime officine, i giovani dei paesi vicini trovarono il primo impiego.

Nantas Salvalaggio, allora inviato a tempo pieno dal "Giorno", si stupì nel non sentire il dialetto bergamasco e fece un rapido giro tra i capannoni in frenetica crescita; milanesi, palermitani, pugliesi, perfino svizzeri, ma imprenditori bergamaschi, salvo poche eccezioni, zero. Annullò la sconcertante scoperta in quantità industriali di Corvo di Salaparuta, principescamente offerti da Pietro Lascari che, al tempo, svolgeva il ruolo di anfitrione della cosiddetta nuova città.

Un giorno giunse a Zingonia un tale ed acquistò, al volo, un capannone che successivamente affittò; due giorni dopo i carabinieri appurarono che a contribuire all'improvvisa fortuna era stata determinante una rapina in una banca di Lugano.

Un paio di ditte fantasma ordinarono merci al giovedì per qualche milione e al venerdì mattina avevano portato via anche la polvere con legittime incavolature degli sprovveduti e sfortunati fornitori.

Nonostante ciò la città cresceva, anche se i bergamaschi la guardavano con scetticismo. **Bergamo città non considerava Zingonia un fenomeno importante** sebbene, in definitiva, nascesse lì a due passi.

Ricordo una sera al torneo notturno di Borgo Palazzo la voce di Ardizzone che invitava gli sportivi ad iscriversi al Tennis Club di Zingonia che avrebbe aperto di lì a poco.

"Maginass, andare fino là per giocare al tennis" erano i commenti.

Ed il povero Gino Alborghetti che ci aveva creduto ed aveva investito i risparmi di una vita, ebbe momenti di sconforto con qualche orientamento per il suicidio.

Lo sport: **Massimo Zingone, terzogenito del Presidente**, ci credeva: aveva intuito che, forse, i bergamaschi potevano essere catturati più con il pallone che con le gru. Costruì il Tennis Club, oggi Punto Azzurro, **progettò e realizzò l'impianto calcistico attualmente di proprietà dell'Atalanta**, si diede da fare negli ambienti sportivi e fondò anche una Società, l'Athena Zingonia.

Il padre era scettico, ma l'entusiasmo di Massimo era tale che gli fu consentito di fare ciò che desiderava; il che coincise con il momento migliore della città.

Un lunedì di buon mattino Zingone figlio si presentò a Bergamo nello studio del rag. Luiselli e comunicò alla sbigottita segretaria che voleva acquistare le azioni dell'Atalanta la quale, essendo diventata per legge Società per Azioni, proprio da quella mattina aveva aperto le sottoscrizioni.

In un lampo Massimo divenne popolare in città grazie ad una parte della stampa locale che parlò addirittura di tentato blitz sfumato per un pelo. In realtà l'azione di Zingone era solo rivolta ad ottenere una "entrata" obbligata, e così fu. Divenne anche amico di Giamprimo Casari, al quale prima vendette un capannone per l'idraulica e poi sapendo che si portava la moto anche a letto, propose di organizzare un circuito motociclistico di velocità per dar modo ai bergamaschi di ammirare da vicino Giacomo Agostini. Casari, il comm. Frattini, Peri, Masserini e tutto lo staff del *Moto Club Bergamo* aderirono con entusiasmo.

Fu una grande giornata ed Agostini vinse tra il tripudio di una folla mai vista assiepata ai margini della strada, protetta solo dalle balle di paglia. Non ci furono, fortunatamente, incidenti, ma il bagno economico fu pesante e l'iniziativa non ebbe seguito. Massimo un giorno disse al Presidente: "*mi ha detto Baracchi che desidera far transitare il suo trofeo attraverso Zingonia; c'è anche la diretta in Tv e, per noi, sarebbe la prima volta*".

"Bene – rispose il padre – quanto ci da questo signore?". Dovette intervenire il Comm. Valente,

allora titolare della Faema, che era la squadra più importante del ciclismo mondiale, per convincere Zingone che si trattava di un favore ricevuto. Lo capì definitivamente il giorno in cui si presentò una troupe di Reporter per girare un servizio sulla città del futuro. Così Torniani ebbe il placet per la prima tappa del giro d'Italia e l'on. Moro fu invitato e tenne un lungo discorso alla folla in presenza delle telecamere. **Intanto l'arch. Negri, progettista della Z.i.f. (la società che costruiva la città) sfornava progetti e programmi:** ville a schiera sul modello inglese, allora una novità, ville singole, altri palazzi, altre piazze, altre fontane, altri stabilimenti. Ci fu il '68 e le aziende aumentavano comunque. C'erano la Banca, l'Ufficio Postale, il cinema, il dancing, l'albergo, ed anche una prostituta, parcheggiata poco oltre il sottopasso della ferrovia sulla Francesca.

"Zingonia, la città del peccato" titolò subito un quotidiano bergamasco, e gli abitanti del posto si guardavano in faccia stupiti ed anche un po' irritati.

Cambiavano i tempi, le mentalità, i comportamenti, insomma il costume; ed insieme anche le amministrazioni comunali. E cambiò anche il Presidente. Fu l'inizio di una lunga serie di diatribe, di conflitti, di tentativi inutili, di schiarite seguite da temporali. Nulla: tutto si fermò. Zingonia invecchiò prime di crescere.

Renzo Zingone, che nel frattempo s'era risposato, emigrò in Costa Rica con la giovane moglie e due bambinetti appena nati. **Morì laggiù nell'estate dell'81.** Massimo, il figlio che più degli altri gli era stato vicino, vendette il vendibile e girò il modo e, dicono i suoi amici Riccardo e Gianfranco, gira tuttora e dappertutto meno che a Zingonia. **E gli zingoniani sono rimasti lì, in cinquemila invece di cinquantamila, in un mucchio di case scrostate, un fantasma di città, con il problema di non sapere cosa sono e da chi (amministrativamente) dipendono. In compenso hanno i guai delle periferie metropolitane:** malavita, droga, crisi economica, disoccupazione, incertezza del domani, buche nelle strade, il rischio di essere travolti dai Tir, le aiuole incolte.

Dalle fontane non zampilla l'acqua, il missile è arrugginito, il futuro si è fermato anzi non è mai cominciato. La delusione continua.

s.a., Zingonia. Scelta la strada del rilancio con nuove costruzioni di case, in L'eco di Bergamo, 24 maggio 1985, pp. 24-25

Il rilancio non è solo un momento di rivitalizzazione di Zingonia, è anche un tipo di scelta di fronte al futuro di una città che ha bisogno di compiere nuovi e sempre più importanti passi, dopo quelli assai importanti effettuati nei vent'anni e più di vita e di attività di questa "città del lavoro". Il problema resta sempre quello, che Zingonia divenga "comunità" in senso pieno.

Poco più di vent'anni fa, proprio in questo stesso periodo dell'anno, nasceva Zingonia, una iniziativa che – voluta, intuita e perseguita dal compianto Renzo Zingone – ha trasformato una vasta porzione di territorio della pianura bergamasca. L'antica zona depressa – allora, c'erano soltanto campi, per buona parte incolti, un po' di zootecnia, nessuna o quasi attività industriale, molto pendolarismo – si è ora trasformata in un territorio sul quale agiscono – e si sviluppano via via – ben 460 fra aziende industriali, commerciali, artigiane, che svolgono la loro attività nei campi più disparati.

La nascita di Zingonia era avvenuta sotto felici auspici, anche se non tutti si resero conto dei grandi cambiamenti – urbanistici e sociali – che essa avrebbe introdotto: l'idea di Zingone – che, da fondatore, dette nome all'iniziativa, per cui la nuova città si chiamò subito Zingonia – fu comunque coraggiosa e ardita, e se ne ha la conferma proprio oggi, in un periodo tanto delicato, caratterizzato da una grave crisi economica. Zingonia – nonostante i pareri contrari, spesso parziali, resta pur sempre un fenomeno di grande importanza insediativa, una "città" che pur non avendo raggiunto i 50 mila abitanti previsti all'avvio – anzi essendone ben lontana – conta già oggi – raggruppando tutti e cinque i Comuni "storici" che ne costituiscono il comprensorio – circa trentamila residenti. **Ecco perché – pur tra le difficoltà obiettive che si presentano, ma grazie anche ai programmi di rilancio che sono stati stabiliti, nella zona di Verdellino – non sembra del tutto utopistico il "traguardo" di quei cinquantamila ipotizzati vent'anni fa.**

Naturalmente sarà necessario lavorare – da parte di tutti, responsabili della cosa pubblica ed anche, perché no, privati – in vista di uno sviluppo che andrà certamente a vantaggio generale; forse non sarà inopportuno ricordare che certe “preclusioni”, a carattere troppo campanilistico, possono causare danni al futuro complessivo della iniziativa nata vent’anni fa e che è proprio ora in fase di rilancio. Certo, la collaborazione – in termini estremamente chiari e trasparenti – si impone come indispensabile: e gli obiettivi – della *Riunione Immobiliare* (che è la società costruttrice di Zingonia, subentrata alla *Zif* fondata nel 1962 da Renzo Zingone e protagonista di iniziative del “primo periodo” di Zingonia, dei Comuni del comprensorio (tutti più o meno interessati allo sviluppo dei loro territori) e degli stessi cittadini di Zingonia, nonché di quanti vi operano a livello imprenditoriale e di occupazione – possono essere comuni, validi per tutti. Inutili, insomma, le polemiche su presunte “colpe”; quel che conta è la volontà di andare avanti, e di dare a Zingonia – in un contesto organico – un avvenire sempre più concretamente efficiente. **In pratica, “servire” Zingonia in tutte le sue ancora grandi, ed intatte possibilità di avanzamento**, in un territorio dove le iniziative potrebbero senz’altro moltiplicarsi, ove si comprendesse pienamente il loro valore.

La speranza è che altre aziende, di importanti dimensioni, possano insediarsi in Zingonia: italiane, ma anche straniere (con le quali, va detto, i rapporti sono sempre stati eccellenti). **Alcuni aspetti fanno poi pensare ad un “salto di qualità” sempre più significativo: per esempio, l’ampliamento della dogana; ancora, le iniziative delle aziende locali** (non va dimenticato che quanto è stato fatto in Zingonia, e ancora si farà, si è avvalso e si avvale di manodopera locale, con vantaggi chiari per l’economia delle popolazioni); molti ex pendolari ed emigranti hanno trovato lavoro in loco ed hanno potuto procurarsi la casa, investendo anche in proprietà immobiliari, e questo può continuare, se continua una politica di apertura allo sviluppo; ed infine, **tutte le previsioni di espansione fatte dalla Riunione Immobiliare, attraverso gli accordi con il Comune di Verdellino**, previsioni che “rilanciano” le costruzioni in Zingonia, consentendo la realizzazione di appartamenti di edilizia popolare ed economica, nonché di nuovi servizi e di infrastrutture, oltre a nuovi capannoni industriali.

Ma del futuro e delle prospettive di Zingonia, parleremo magari successivamente. Ora vale la pena di ricordare, seppure rapidamente, **il passato, il “come” è nata Zingonia**. I primi studi – su preciso incarico di Zingone, uomo coraggioso ed eclettico, competente e volitivo, che ha svolto tutta la “operazione Zingonia” soltanto con i propri mezzi finanziari, senza mai chiedere una sola lira di contributo alle casse dello Stato o dei Comuni – risalgono al **1962**, studi condotti con profondità di indagine (già collaudati in parte nel quartiere Zingone di Trezzano sul Naviglio), sulla morfologia del terreno, sui trasporti, sull’economia locale, sulle forze lavoro, sul grado di istruzione nella zona, e poi studi urbanistici, che hanno consentito di dare a Zingonia un piglio nuovo, diverso, tale per cui la città fosse totalmente inedita, in ogni suo aspetto. E così nel 1963 cominciarono a nascere le prime attività, i primi insediamenti.

Le “grane” – e anche le indifferenze – vennero presto al pettine. **Per esempio nel 1970 1971 i Comuni di Boltiere e di Osio Sotto disattendevano le convenzioni stipulate nel 1964 e declassavano le aree acquistate dalla Zif negando le licenze richieste, poi veniva la mancata approvazione da parte della Regione dei piani proposti per la zona industriale di Osio**. Eppure in entrambi i Comuni le previsioni parlavano di un grosso sviluppo. **Osio Sotto, per esempio, concesse solo le licenze per il Policlinico, per il condominio Nido 2.0 e per la sala cinematografica**. Un discorso pressoché analogo svolgeva anche Verdellino che, **ad un certo punto, bloccava la costruzione e negava le licenze richieste per sei lotti industriali ed uno residenziale. E così lo sviluppo di Zingonia verso Verdellino si bloccava a meno della metà di quanto previsto all’inizio**. Poi, solo un paio di mesi fa, avveniva – dopo la sentenza del Tar – la transazione fra il Comune di Verdellino e la Società costruttrice. Intanto, come è noto, **sia Ciserano sia Verdello avevano dato corso al programma che li riguardava**.

Fin qui, a grandissime linee – e senza la pretesa di esaurire il discorso che è tanto ampio – lo sviluppo di Zingonia in questi vent’anni: ora non resta che la ripresa di sviluppo a far sperare in un completamento del primitivo progetto, lanciato da Zingone nella primavera 1963. Alle aziende e alle case oggi esistenti si potranno aggiungere nuovi insediamenti, e si spera, nuovi posti di lavoro.

Il “fenomeno Zingonia” ha cambiato le caratteristiche del territorio.

Oggi è un centro completamente autosufficiente, anche se restano molti problemi da

risolvere. Ma è chiaro che, con il concorso di tutti, Zingonia potrà diventare la città leader di tutto il territorio, che praticamente opera attraverso il lavoro offerto da Zingonia.

Altra notizia importante è il rilancio di Zingonia, che avviene – come è noto – principalmente attraverso le licenze del Comune di Verdellino, rilasciate dopo molti anni alla Riunione Immobiliare, che punta alla realizzazione di una serie di iniziative costruttive – nel settore casa e in quello dei capannoni – e di infrastrutture che dovrebbero assicurare un autentico rilancio alla “città”.

Intanto va detto che lo sviluppo di Zingonia è continuato regolarmente per un gruppo di anni, finché appunto non nacquero i contrasti con i vari Comuni del comprensorio, in ordine alla interpretazione delle convenzioni. Poi la Riunione Immobiliare – subentrata alla Zif, quale società costruttrice di Zingonia – decise di passare alla controffensiva, attraverso una serie di ricorsi al Tar, ricorsi che si sono conclusi con la ragione data alla società stessa.

La Riunione Immobiliare ha subito attuato lo spirito di quelle licenze e quelle del compianto Renzo Zingone, cominciando ad avviare la serie di opere che dovranno rilanciare Zingonia, dandole una dimensione finalmente adeguata alle sue potenzialità.

Si tratta di un programma importante, che ridarà un volto confacente a Zingonia e le assicurerà i mezzi per tornare competitiva a tutti i livelli e, soprattutto per richiamare sempre più e meglio l'attenzione degli operatori economici sui problemi di sviluppo della città stessa.

I programmi sono molto importanti, assorbono una spesa molto rilevante, creano grossi impegni per la Riunione Immobiliare, che tuttavia li persegue nella convinzione che si debba proseguire quanto fu ideato e proposto da Renzo Zingone vent'anni fa all'epoca della istituzione di Zingonia. Programmi importanti sotto tutti gli aspetti, destinati a creare nuove case economico-popolari ed anche capannoni industriali, per cui sarà possibile – almeno così si pensa – anche trovare maggiori possibilità di occupazione per altre maestranze che cercano un posto di lavoro nella zona.

Così dunque vanno le cose a Zingonia in un momento particolarmente delicato della sua vita: si intravedono però possibilità di rilancio, e questo è il fatto positivo di una situazione che aveva pur bisogno di una “scossa”, senza la quale Zingonia non avrebbe potuto decollare oltre i limiti che finora le sono toccati.

Ora spetta alle autorità responsabili – in primo luogo quelle dei cinque Comuni, ma anche le altre autorità, quelle regionali e provinciali – decidersi ad una scelta politica; non si può più continuare ad indugiare in una situazione che necessita invece di un intervento deciso e preciso, ben orientato, in vista di un rilancio che riporti Zingonia al ruolo che indubbiamente le spetta.

s.a., Zingonia. L'assetto e l'amministrazione del territorio problema base di una città in pieno sviluppo, in L'eco di Bergamo, 20 giugno 1985, pp. 14-15

Purtroppo si è fatto poco per favorire la soluzione di taluni problemi, che anzi si sono incancreniti con il passare degli anni. Zingonia continua ad essere “contesa” fra cinque Comuni, con poche speranze di un rapido cambiamento. Eppure il “fatto Zingonia” interessa sempre più, viste le dimensioni industriali di questa “città del lavoro. L'impegno operativo della Riunione Immobiliare per le costruzioni e gli insediamenti.

Parlare di Zingonia significa parlare di una città forse troppo poco nota agli stessi cittadini bergamaschi: sia perché molto spesso se ne ignora la caratteristica di città nata dal niente, sia perché, nonostante siano trascorsi più di vent'anni dalla sua fondazione, sono ancora moltissimi coloro che non ne fanno molto. **E poi, va anche detto che non sempre i bergamaschi paiono aver recepito, con totale disponibilità, la nascita di questa nuova realtà, “venuta dai fuori”, insediatasi nel cuore di una delle zone più depresse nel territorio della pianura**, una città che, comunque, con il passare del tempo ha rivelato sempre più la sua “qualità” e la sua “singolarità”, messe entrambe al servizio di una comunità in sviluppo, costituita soprattutto da persone non cresciute nella nostra terra.

Zingonia è infatti un fenomeno nuovo in tutti i sensi: per la sua originalità di città cresciuta senza alcun precedente, anche per la novità di svilupparsi su un territorio dove storia, tradizioni e costumi non sembravano far pensare al nascere di una realtà totalmente nuova. Ed invece Zingonia non solo ha continuato a svilupparsi – dall’idea iniziale del fondatore sig. Renzo Zingone, che ne fu l’ideatore e il valido e deciso propugnatore – ma anche ha cominciato a dare una nozione sempre più chiara di sé e delle proprie potenzialità in espansione.

Purtroppo, poco è stato fatto – a livello *politico amministrativo* – per darle non solo un’unità autentica – dal punto di vista umano più che da quello esclusivamente giuridico – ma anche un’identità precisa, tanto che ancor oggi Zingonia continua ad essere “terra di tutti e di nessuno”, nel senso che continua a far parte di cinque realtà comunali diverse – e magari in contrasto talora fra di loro, contrasto a volte più che legittimo, intendiamoci – e che pertanto resta legata agli sviluppi di ognuna di queste realtà, dalle quali finisce per dipendere in ogni modo.

E’ ben vero che le realtà comunali locali oggi si dimostrano sempre più aperte e sensibili nei confronti di questa nuova “creatura”, ma restano tantissimi problemi, ancora tutti da risolvere, se non da affrontare.

Cerca in qualche modo di rimediare alla singolarità della situazione il “**Comitato pro Zingonia**”, che ovviamente, pur con il massimo impegno, certamente non può essere in grado, da solo, di risolvere taluni problemi incancreniti con il tempo: ma è certamente un esempio stimolante di impegno sul territorio.

E’ dunque un “problema non risolto” questa Zingonia, e lo si deve dire a tutte lettere, anche se talvolta dispiace doverlo ammettere: ma la situazione è questa, pur se proprio da qualche tempo si nota un’intensità di impegno – da parte delle amministrazioni locali ed anche da quelle politiche, provinciali e regionali – superiore a quello di un tempo. Segno che il “fatto Zingonia” interessa sempre di più e più chiaramente: non è possibile del resto restare passivi di fronte ad una realtà di questo tipo, che si è collocata, con grosso richiamo, sul piano industriale e artigianale e che rappresenta un insediamento umano di rilevante importanza anche per la stessa provincia bergamasca.

In questa nuova direzione si sta dunque operando a favore di una città, che appare determinata a cercare il proprio futuro e le possibilità che l’avvenire stesso potrebbe darle con il trascorrere del tempo. Insomma, di fronte a certe attese degli anni passati, ora sembra che davanti alla “questione Zingonia” – grazie anche all’impegno sviluppato, per esempio, dallo stesso *Rotary Club Treviglio*, che ha sede al *Grand Hotel Zingonia* – ci si sta muovendo meglio.

E’ bene ricordare – per chi avesse la memoria corta – che il comprensorio di Zingonia – non si trova altro modo per esprimere meglio l’idea – è un fatto che è nato con grande pompa, non un’impresa qualsiasi: **si trattava di dare corpo ad una iniziativa importantissima, quella di far nascere una nuova città, in un’area dove esistevano da sempre le piaghe del pendolarismo e della povertà, e dove la depressione economica era un fatto costitutivo**; la “grande idea” di Zingonia si è realizzata, ma purtroppo attorno sono mancate le iniziative di corollario, capaci di dare all’immagine di Zingonia la spinta e la sollecitazione necessarie a far sì che il problema diventasse non solo un problema dei cinque comuni interessati, ma di tutta una vasta zona, anzi al limite dell’intera provincia.

Giacché Zingonia, nascendo con il suo bagaglio di esperienza tecnica, non poteva certo essere considerata alla stregua di un’iniziativa fondiaria qualsiasi, bensì di un’impresa eccezionale, dal punto di vista intuitivo e operativo: e non si poteva certo lasciare che essa sorgesse in qualche modo, senza una regolamentazione, abbandonata a se stessa.

E’ buon per tutti che la *Zif* – la società che ha preceduto, dal punto di vista della edificazione di Zingonia, l’attuale società *Riunione Immobiliare* – ebbe felici intuizioni e seppe calamitare subito un grosso interesse nei confronti di Zingonia; altrimenti, stando al disinteresse mostrato a livello locale e provinciale, Zingonia non sarebbe mai diventata la importante realtà della quale oggi tutti parlano. Poiché Zingonia rappresenta un punto fermo nella costruzione e nella crescita di un tipo di società, di carattere bergamasco ma con altre “intromissioni”, che è venuta consolidandosi in oltre vent’anni di faticoso cammino.

Oggi Zingonia è guardata da tutti come un’esperienza formidabile: si studiano le sue caratteristiche, si sviluppano gli elaborati, si tentano studi a livello internazionale, si fanno persino tesi di laurea sulle tipicità di un’organizzazione indubbiamente originale. Insomma, è in corso una rivalutazione continua di Zingonia, adesso che ci si è accorti che Zingonia costituisce un’esperienza validissima, da imitare (per chi ne avesse i mezzi economici ma

anche per chi avesse la possibilità di avventurarsi in un'operazione tanto vasta e complessa).

E' bella questa rivalutazione di Zingonia, dopo che per anni, anche a causa di situazioni locali non sempre "brillanti", di Zingonia si era finito per "parlar male", e si era sulla strada di un probabile rifiuto della sua identità; erano gli anni "bui", quelli che videro Zingonia subire pesantemente l'offensiva di chi non credeva in Zingonia ma ne coglieva le opportunità, in mezzo ad un ambiente che ancora non era riuscito a darsi una propria fisionomia ed identità precisa.

Ora quegli episodi sono fortunatamente lontani, e Zingonia ha ripreso in pieno il suo abbrivio, di esperienza e di capacità di sostenere l'urto di tante cose nuove che le arrivano da ogni parte, e che trovano comunque Zingonia sempre pronta e disponibile. **"Questa" Zingonia è quella che ora sta compiendo passi giganteschi, nel senso di una ricerca sempre più serrata di "identità"** ma anche di quell'anima che pareva non essere presente nei primi anni degli insediamenti *industriali residenziali*.

Insomma, Zingonia ha recuperato il terreno che aveva perduto in precedenza e si è preordinata ad un attivismo che ormai distingue tutti i suoi abitanti in modo estremamente positivo. **E' una Zingonia che ha anche attirato abitanti, dopo che per qualche anno sembrava essersi fermata in una sorta di "stanca"; ora quel recupero continua, e i nuovi cittadini di Zingonia vengono continuamente a "rimpolpare" una cittadina che avrebbe dovuto dopo 15 anni avere 50 mila abitanti, ma, per una serie di ragioni e di motivazioni, si è fermata a quota 7-8 mila**, tuttavia con molta dignità e con molta proprietà.

Poiché occorre dire bene degli abitanti di Zingonia, sia perché sono essi i prim'attori della nuova città, sia perché essi stanno amministrando ed amministrandosi bene, talché Zingonia ha potuto riprendere quel volto di "città del lavoro" che sembrava stesse per disperdersi.

E' questa nuova realtà che sta attirando non solo abitanti, ma anche interessi nuovi: sono nate attività industriali quanto mai determinate allo sviluppo, e soprattutto è in corso una grande operazione di rilancio, a cura della *Riunione Immobiliare*. La quale sta facendo crescere in tutti i sensi il tasso di richiamo di Zingonia, attraverso costruzioni sia di iniziative edilizie sia di nuovi capannoni: insomma, secondo la filosofia di *Riunione Immobiliare*, accanto alle case ci devono essere le attività di lavoro, ma pulite, tali che non provochino danni di sorta da punto di vista ecologico. E' questa anzi una delle caratteristiche di tutto l'impegno costruttivo di Zingonia.

Ma non solo la *Riunione Immobiliare* è impegnata nel rilancio della zona di Verdellino; anche gli operatori economici lo chiedono, e sono fortemente impegnati. **Basti pensare alla viva attesa che c'è in Zingonia per quanto riguarda il centro interscambi modale, con la dogana**, (in fase di potenziamento) **e la possibilità di far centro, qui, a tutto il vasto trasporto di merci che opera sull'asse attorno a Milano. E qui non mancano né le aree, né le strade, né le attrezzature, né le infrastrutture:** c'è tutto, e al meglio, ed è per questo che Zingonia ha posto la sua candidatura e la vuol sostenere attraverso i suoi operatori economici.

Poi c'è sempre il grave problema del riassetto urbanistico e amministrativo, un problema che va avanti, incompiuto ed irrisolto, da un ventennio, ma che forse sta trovando ora un sussulto di interesse quale non aveva avuto in precedenza. **Dare un assetto territoriale è la prima esigenza di Zingonia:** senza la capacità di identificare, in modo netto e chiaro, il proprio territorio, è anche impossibile, secondo gli operatori di Zingonia, far crescere la città in tutte le direzioni, soprattutto in quella economica.

Assetto territoriale, ossia la possibilità di sapere entro e su quale zona Zingonia può confrontarsi e vivere: e ad esso è inscindibilmente legato l'altro grande problema, quello amministrativo. Come si può parlare di un nuovo comune, o di un'aggregazione di comuni, o di una fusione, oppure di un supercomune – a seconda delle varie esigenze via via espresse nel corso del tempo ed ancor oggi al centro delle attenzioni, mediante gli interventi recenti del Comitato apartitico Pro Zingonia – come si può, dunque, parlare di un'unità amministrativa qualunque essa sia, se prima non si risolvono chiaramente i problemi di territorio? Oggi Zingonia è divisa fra cinque realtà comunali, ognuna delle quali non sempre in accordo con le altre; i comuni storici – cioè quelli sui quali Zingonia è andata ad insediarsi – hanno indubbiamente i loro grossi problemi e non possono di punto in bianco dimenticare tutto ciò che per tali comuni quei problemi hanno rappresentato; però è d'altra parte vero che Zingonia è una realtà autentica, che non può essere considerata a livello di una ... **frazione**, giacché Zingonia è un'entità unica, in tutti i sensi, anche dal punto di vista della comunità civile.

Ecco perché il problema del territorio e dell'amministrazione diventa primario a tutti gli effetti: e se se ne parla tanto a Zingonia, è proprio perché ormai la questione è bollita abbastanza, ed è

tempo finalmente di passare ad una concretizzazione. Altrimenti, come è già accaduto diverse volte nel passato, si rischia di perdere l'autobus, ed allora potrebbero essere quanto mai pesantemente negativi i riflessi che finirebbero per riverberarsi su Zingonia e sulle sue possibilità oggettive di diventare non solo "la città del lavoro" quale è oggi, ma la città del futuro, quale già si prospetta quest'oggi.

Non si può né si deve perdere eventualmente il nuovo autobus: bisogna cercare anzi di ... afferrarlo, perché Zingonia ne guadagnerebbe sotto tutti i punti di vista. Zingonia non può né deve "sedersi": avanzare e migliorare è il suo motto.

s.a., Zingonia. Un territorio ricco di iniziative industriali ma senza un preciso assetto organizzativo. In pieno sviluppo la fase di rilancio affidata ad una serie di costruzioni, in L'eco di Bergamo, 19 luglio 1985, pp. 20-21

Per questo Zingonia continua ad essere una terra di nessuno; per questo, molti problemi non hanno potuto essere né affrontati né risolti. Eppure oggi c'è volontà unanime, fra tutti gli abitanti del comprensorio, in vista di una definizione migliore del problema amministrativo del territorio, che è tuttora suddiviso fra cinque comuni.

Tante cose nuove, sul territorio di Zingonia tante idee che vanno a compimento o che comunque seguono la strada di uno sviluppo sempre più consistente. Va detto che tutto questo è dovuto soprattutto agli abitanti del comprensorio che ormai si sono fatti "una sola cosa" con Zingonia, ma anche gli stessi amministratori dei paesi interessati al fatto Zingonia: mano mano passano gli anni quello che sembrava soltanto un "fenomeno", ormai ha assunto dimensioni sempre più vaste e interessanti, per cui a nessuno sfugge oggi il ruolo e l'importanza di questa nuova città del lavoro, cresciuta dal nulla, in una zona che era caratterizzata soltanto da campagna e che, invece, si ritrova oggi ad essere una delle zone più abitate e più industrializzate.

La gente di Zingonia ha anche "riscattato", se così si può dire, una parte "chiacchierata" della sua storia di parecchi anni fa: ormai molta acqua è passata sotto i ponti delle rogge della zona, e a Zingonia oggi vive una realtà efficiente, manageriale di lavoro e soprattutto di volontà di fare e di fare bene.

Quando Zingonia è nata, sembrava un'utopia: poi, con il passare del tempo, erano sorte le prime difficoltà, **perché si riteneva trattarsi di un inserimento abnorme, estraneo alla realtà sociale e comunitaria di tutto il territorio.** Negli anni questo modo di pensare, e quindi di comportarsi, si era radicato, ma va detto che, poi, con il trascorrere del tempo, le cose si sono messe meglio, sono finiti i "tempi bui", ed oggi Zingonia cammina, anche se non speditamente come potrebbe e come si desidererebbe, ed è in piena attività.

Quante iniziative sono cresciute e si sono moltiplicate nel frattempo: iniziative di ogni tipo, che comunque sono servite ad un risultato importante, restituire una caratteristica originale a questa zona, nata in mezzo ad un mare di problemi e di difficoltà, e far sì che il territorio acquistasse una sua dignità comunitaria e di storia. **Si era scritto a lungo, per anni, della mancanza di un'anima in questa città di cemento:** poi le cose, anche in questo settore, si sono cambiate, ed oggi c'è molta più tensione comunitaria in Zingonia di quanta non ve ne fosse anni addietro. **Si è riacquistata una tensione che pareva smarrita e che soprattutto ha consentito di creare una sorta di osmosi fra le varie categorie sociali che abitano Zingonia ed anche fra abitanti di origine diversa.**

Così, nel tempo è venuta delineandosi una buona volontà di "fare", come forse non c'era nel passato: e si è visto che gli abitanti di Zingonia si occupano e si preoccupano, giustamente, del progresso della loro città e dell'avanzamento di tutte le attività comunitarie.

C'è stato per esempio il fatto importante del gruppo di cittadini che si sono radunati per vedere di affrontare da vicino, e con impegno, i molteplici problemi di questo territorio: e si è visto che, oltre alla buona volontà, c'è anche molta disponibilità a lavorare, segno che si possono ottenere buoni risultati, in futuro, qualora cresca la disponibilità comunitaria.

Ed è uno dei molti aspetti: le iniziative si sono moltiplicate in tutti i settori della vita di

Zingonia, da quello parrocchiale a quello sportivo, sempre con il proposito di tenere “cementata”, ovvero unita, la popolazione tutta, di estrazione eterogenea, ma comunque impegnata allo stesso modo, in vista di risultati positivi, validi per tutti i cittadini di Zingonia.

Eppure sembra che questa fosse la situazione più difficile e “proibitiva” da affrontare: invece si è visto che, lavorando intensamente, si possono conseguire obiettivi importanti, come del resto Zingonia ha ottenuto, anche se, per la verità, ancora numerosi sono gli obiettivi che si devono perseguire, e non sono facilmente raggiungibili.

Primo fra tutti, su tutti, è **il problema della organizzazione del territorio**, sia dal punto di vista del suo assetto sia dal punto di vista amministrativo: si sono tentate molte strade, ma nessuna ha permesso finora di approdare ad un risultato. Ma è importante che si sia provato e che si voglia continuare a provocare, perché prima o poi un risultato potrebbe arrivare anche in questo campo. Certo, non sarà né facile né semplice, e poi sappiamo che Zingonia non ha mai goduto di grossi “appoggi”, tanto che molti suoi problemi sono rimasti irrisolti proprio per questa ragione.

Ma ora, come si è detto, molte cose sono cambiate e chissà che non si possa porre sul tappeto, in termini nuovi, e con una volontà politica nuova, il desiderio a lungo accarezzato di arrivare ad un assetto unitario di tutto il territorio, tale per cui i cittadini di Zingonia si sentano finalmente cittadini di un solo, grande comune e non di piccoli e diversi comuni, quelli storici del territorio che raggruppa appunto l’insediamento di Zingonia.

E’ una speranza coltivata da molti e con profonda dedizione, da parecchi anni, una speranza che si è alimentata nel tempo e che ora attende di svilupparsi in modo concreto, in vista di un obiettivo che, in definitiva, gli abitanti desiderano come primario.

Difatti l’attuale situazione – nella quale pure va detto che i comuni lavorano attentamente, molto di più di quanto non accadesse anni addietro – è tale per cui troppi problemi restano ... allo scoperto, ovvero non sono né affrontati né considerati nella loro reale entità: e questo perché manca una “voce corale” ed unitaria, la voce di un Comune, solo, che possa farsi sentire in modo autonomo e con possibilità di essere ascoltato. Ma, come si è detto, sembra che i tempi stiano maturando e che qualcosa possa finalmente smuoversi, anche se ancora lentamente: ma il fatto stesso che se ne parli e che soprattutto ne siano interessati i cittadini di Zingonia – i primi soggetti di questa condizione – è significativo, e vuol dire che le cose si sono messe sulla strada più praticabile della buona volontà a fare. Certo, sarebbe errato pretendere, o pensare che si avranno risultati entro breve: sarebbe utopia, dopo tanti anni di attesa. Ma è importante che l’idea si sia fatta strada e che continui. Non resta che sperare: qualcosa ne sortirà certamente.

Zingonia ha in sé grosse potenzialità che possono essere sviluppate nel modo più idoneo, ove si trovi il modo di dare unità alle iniziative in atto: il ruolo e l’importanza dell’azione della Riunione Immobiliare, in una zona in cui l’industrializzazione rappresenta la fortuna e la speranza di tutto il territorio.

La speranza è che altre aziende, di importanti dimensioni, possano insediarsi in Zingonia: italiane, ma anche straniere (con le quali i rapporti sono sempre stati eccellenti). Alcuni aspetti fanno poi pensare ad un “salto di qualità” sempre più significativo: **per esempio, l’ampliamento della dogana; ancora, le iniziative delle aziende locali** (non va dimenticato che quanto è stato fatto in Zingonia, ed ancora si farà, si è avvalso e si avvale di manodopera locale, con vantaggi chiari per l’economia delle popolazioni); **molti ex pendolari e emigranti hanno trovato lavoro in loco ed hanno potuto procurarsi la casa**, investendo anche in proprietà immobiliari, e questo può continuare, se continua una politica di apertura allo sviluppo; ed infine, tutte le previsioni di espansione fatte dalla *Riunione Immobiliare*, attraverso gli accordi presi con il Comune di Verdellino, **previsioni che “rilanciano” le costruzioni in Zingonia, consentendo la realizzazione di appartamenti di edilizia popolare ed economica, nonché di nuovi servizi e di infrastrutture, oltre a nuovi capannoni industriali.**

Altra notizia importante è **il rilancio di Zingonia, che avviene** – come è noto – **principalmente attraverso le licenze del Comune di Verdellino**, rilasciate dopo molti anni alla Riunione Immobiliare, che punta alla realizzazione di una serie di iniziative costruttive – nel settore case e in quello dei capannoni – e di infrastrutture che dovrebbero assicurare un autentico rilancio alla “città”.

Intanto va detto che **lo sviluppo di Zingonia è continuato regolarmente per un gruppo di anni, finché appunto nacquero i contrasti con i vari Comuni del comprensorio**, in ordine alla

interpretazione delle convenzioni. Poi la *Riunione Immobiliare* – subentrata alla Zif, quale società costruttrice di Zingonia – decise di passare alla controffensiva, attraverso una serie di ricorsi al Tar, ricorsi che si sono conclusi con la ragione data alla società stessa.

La Riunione Immobiliare ha subito attuato lo spirito di quelle licenze e quelle del compianto Renzo Zingone, cominciando ad avviare la serie di opere che dovranno rilanciare Zingonia, dandole una dimensione finalmente adeguata alle sue potenzialità.

Si tratta di un programma importante che ridarà un volto confacente a Zingonia e le assicurerà i mezzi per tornare competitiva a tutti i livelli e, soprattutto, per richiamare sempre più e meglio l'attenzione degli operatori economici sui problemi di sviluppo della città stessa.

I programmi sono molto importanti, assorbono una spesa molto rilevante, creano grossi impegni per la *Riunione Immobiliare*, che tuttavia persegue nella convinzione che si debba proseguire quanto fu ideato e proposto da Renzo Zingone vent'anni fa all'epoca della intuizione di Zingonia. Programmi importanti sotto tutti gli aspetti, destinati a creare nuove case economico-popolari ed anche capannoni industriali, per cui sarà possibile – almeno così si pensa – anche trovare maggiori possibilità di occupazione per altre maestranze che cercano un posto di lavoro nella zona.

s.a., Zingonia. Una città a pieno ritmo dove industria e artigianato si incontrano con risultati economicamente produttivi. Il problema fondamentale e non ancora risolto resta quello della organizzazione del territorio, in *L'eco di Bergamo*, 4 ottobre 1985, pp. 24-25

E' un vero e proprio centro di lavoro, nel quale operano circa 500 attività occupazionali di vario tipo: nonostante la crisi, Zingonia prosegue con buon passo e supera via via una serie di problemi che emergono nel suo comprensorio. I problemi vanno sempre moltiplicati per cinque, quanti sono i comuni nei quali Zingonia è articolata. Il programma della Riunione Immobiliare e le speranze di un forte rilancio.

La calda estate non ha minimamente fermato l'attività di Zingonia: qui si è andati avanti a lavorare a pieno ritmo, come sempre, anche se, ovviamente, le aziende sono entrate in vacanza. Ma Zingonia non è soltanto *Azienda*: tutte le altre attività hanno operato intensamente, a dimostrare che Zingonia è veramente un centro di lavoro, come del resto è sua peculiare caratteristica dal giorno in cui, più di vent'anni or sono, Zingonia fu proposta e avviata dal compianto ed indimenticabile sig. Renzo Zingone. L'estate serve, ovviamente, anche a fare il punto sulla situazione di una città che può progredire ancor più di quanto non abbia fatto finora: tempo di propositi e di programmi, tempo di previsioni, come si conviene ad un centro che, nell'attivismo, ha confermato di trovarsi nel proprio ruolo più idoneo.

Ecco perché diciamo che Zingonia "ha lavorato" anche durante la pausa estiva: perché molte cose ancora si devono compiere ed organizzare, e per farlo occorrono determinazione, scelta, buona volontà, indicazione di una voglia di fare che diventa protagonista per il futuro sviluppo del comprensorio.

Giacché i problemi di Zingonia non sono quelli di una sola cittadina, con abitanti che vi sono nati e vi sono cresciuti, e dunque si conoscono tutti fra loro: **i problemi di Zingonia vanno sempre divisi, o meglio moltiplicati per cinque**, poiché sono **cinque** i comuni storici ai quali Zingonia appartiene, **cinque** le realtà comunali con le quali essa è costretta a misurarsi, **cinque** i punti di riferimento sui quali muovere i suoi problemi. In una condizione di questo genere, è più che comprensibile che gli accordi non siano mai stati facili, anzi non lo siano ancor oggi per niente, anche se, per la verità, molta acqua è passata dai tempi in cui le tensioni erano più acute e sembrava pressoché impossibile che si potesse, un giorno lontano, giungere ad un accordo o comunque alla soluzione dei non pochi problemi che travagliano l'intero comprensorio **zingonese**.

Questa, dunque, è la situazione nella quale si è mossa Zingonia anche lungo l'arco di questa calda estate, destinata anche a vincere ostilità e preconcetti, che hanno nuociuto non poco all'immagine, ed anche alle possibilità concrete di buon sviluppo, e di rilancio verso il futuro, di tutto il territorio di Zingonia: ostilità e preconcetti, che hanno in parte frenato l'espansione.

Non è detto che siano del tutto finiti i pregiudizi su Zingonia nati tanti anni fa: ne sono rimasti ancora molti, e ben radicati anche, al punto che non si riesce del tutto ad estirparli. E d'altronde non c'è di peggio che cominciare con i pregiudizi: **il fatto è che la “impresa Zingonia “ non fu benvista del tutto in terra bergamasca quando vi nacque**; ci volle del tempo, soprattutto la molta pazienza del sig. Renzo Zingone – ideatore e fondatore della città – per dare un senso più pieno e pertinente a Zingonia, sino a farne quella struttura moderna di oggi, che facili profeti avevano previsto come non possibile. Ed invece, eccola qui Zingonia, viva quant'altre mai, una località che è vitalità e senso dell'impresa, e che, se purtroppo deve sottostare come altre porzioni d'Italia, allo stato generale di crisi, tuttavia va avanti ancora bene, e regge nonostante la situazione preoccupante dal punto di vista economico nazionale.

Pertanto la Zingonia di fine agosto è in tutto simile alla Zingonia di sempre, impegnata nel superamento delle difficoltà, impegnata anzi a risolvere le difficoltà per dare di Zingonia un'immagine sempre più pulsante ed aderenti agli scopi e alle possibilità di questa “città del futuro” che ormai appartiene all'oggi. In questo Zingonia ha pochi eguali, trattandosi di una città veramente nuova a tutti i livelli, da quello sociale a quello economico. E lo dimostra, di essere diversa di altre località, ogni giorno, con il suo modo di affrontare i problemi.

Intanto la crescita di Zingonia prosegue, e ogni giorno dimostra di andare avanti in modo convincente. Diciamo subito, per esempio, che il rilancio di Zingonia, operato dalla Riunione Immobiliare nel territorio comunale di **Verdellino** dopo la nota transazione, prosegue, con le costruzioni che dovrebbero essere pronte prossimamente. Ed intanto l'attività della *Riunione Immobiliare* fa sì che si continui a tenere l'attenzione viva su Zingonia, cosa importante per il suo futuro, perché **senza un adeguato rilancio è impossibile prevedere altri sviluppi per questa nuova città.**

Il rilancio è del resto un fatto essenziale per Zingonia, senza il quale la città minaccerebbe di restare ... al palo, quando invece sono molte le possibilità e le opportunità che le sono consentite, che può sviluppare, realizzando via via i molteplici programmi, che fanno parte della transazione con l'Amministrazione comunale di Verdellino. Ma non solo: ci sono in cantiere altri programmi: si tratta solo di perfezionarli e di trovare il momento opportuno per lanciarli in modo adeguato, tale che abbia una precisa risposta da parte della popolazione che risiede nel comprensorio di Zingonia.

E le opportunità perché Zingonia vada avanti nel suo cammino di crescita si moltiplicano, anche negli stessi intenti propositivi degli **operatori economici** che lavorano in Zingonia e che costituiscono un'importante categoria economica nella fase di rilancio di tutta la “struttura Zingonia”. Tra l'altro va detto che proprio gli operatori economici, in primo luogo, sono impegnati su vari problemi.

Essi si battono, per esempio, perché anche i **problemi delle grandi comunicazioni vengano favoriti a migliorati**, cosicché Zingonia si inserisca a pieno titolo nel traffico nazionale ed internazionale, attraverso strade e collegamenti sempre più agili e sicuri e soprattutto rapidi ed adeguati alle possibilità del comprensorio.

I capannoni industriali di Zingonia – tutti o quasi realizzati secondo il tradizionale “schema a V”, e che caratterizzano le stesse costruzioni di Zingonia, perché questa fu la scelta iniziale e su di essa ci si è basati per realizzare le varie altre costruzioni, e ancor oggi il sistema è considerato il più pratico e il più efficace, nonostante sul problema sia nata una sorta di “polemica” da parte di altri tipi di scelta – **sono il segno permanente di uno slancio vitalistico ed operativo che vede Zingonia proiettata verso sviluppi sempre più interessanti.** Non si deve dimenticare che a Zingonia operano più di 500 attività industriali, in altrettanti capannoni, tanto che non riesce sempre facile districarsi fra le strade di Zingonia, tante esse sono e tanto numerosi appunto i capannoni dove sorgono e si sviluppano le più varie attività imprenditoriali, di tipo industriale soprattutto, ma anche di carattere artigianale e commerciale.

Oltre 500 attività industriali, raggruppate in uno spazio considerato vasto, ma che purtroppo è limitato rispetto all'entità dell'impegno imprenditoriale, rappresentano un preciso punto di riferimento per tutto il territorio: **sono 560 punti di possibilità di lavoro, nei quali si esprime l'essenza stessa di Zingonia, che quando è nata nel 1963 puntava appunto sul lavoro quale componente fondamentale del suo sviluppo.**

Vi sono state anche qui, come dappertutto del resto, casi di aziende finite rovinosamente: ma la situazione è da considerarsi buona in senso generale, soprattutto dopo che sono state “spazzate”

via alcune situazioni che non avevano certamente deposto in modo favorevole al crescere di Zingonia. Da allora la situazione è nettamente cambiata al meglio, con molta professionalità e capacità da parte delle forze imprenditoriali locali.

Si sono anche creati degli organismi che hanno dato lustro a Zingonia: prendiamo ad esempio il **Rotary Club della Pianura Bergamasca** che ha sede presso il Grand Hotel Zingonia prestigioso punto di riferimento di tante attività economiche locali. Il *Rotary* anzi si è imposto per la sua peculiarità di servire il territorio di Zingonia: ricordiamo a questo proposito una serie di dibattiti e di incontri sul tema del futuro di Zingonia, ultimo in ordine di tempo quello di qualche mese fa, risoltosi con grande ed autorevole partecipazione e destinato a fare il punto sul problema, in vista di eventuali recuperi successivi dello stesso tema, magari ancora a livello di organizzazione *Rotary*, ma anche di altre interessanti promozioni socio-culturali.

Ed insieme al *Rotary*, bisogna ricordare la funzione molto positiva svolta giorno per giorno, magari nell'anonimato, o nel silenzio, dal **Comitato Pro Zingonia**, che sta sviluppando argomentazioni sempre più sensibili e tali da riscuotere attenzione fra gli abitanti di Zingonia. E' un comitato apartitico, che si misura con i problemi di Zingonia, al solo scopo di favorirne la soluzione, cercando di "far capire" Zingonia agli altri, a coloro cioè che non ne sono informati a sufficienza oppure che, difettando di notizie, raccontano cose poco attendibili sulla realtà di questa attivissima comunità umana.

Tutti insieme questi organismi, ognuno per la sua parte e secondo le sue precise competenze, contribuiscono a smuovere l'eventuale inerzia su Zingonia, una città che rifugge dall'inerzia; e lo testimonia lo stesso slancio operativo della *Riunione Immobiliare*, che va avanti nel suo programma, in vista di una crescita che potrebbe fare di Zingonia una città davvero determinante nell'area di sviluppo della pianura. Già sono stati illustrati molti dati, a questo proposito, a significare come quel che si trova qui a Zingonia, non è rinvenibile, in modo così unitario e massiccio, in nessun'altra zona della provincia: e questa è caratteristica tipica di Zingonia, per la quale gli operatori economici e gli abitanti di Zingonia si battono con ardore, perché credono in questa Zingonia che cresce sul piano socio-umano-culturale-industriale, di lavoro e di attenzione al territorio.

Resta sempre da affrontare, in modo concreto, e possibilmente di risolvere – quando ce ne saranno le condizioni – il grossissimo problema dell'unificazione del territorio, quel che si definisce "l'assetto territoriale", un assetto per il quale a Zingonia si sta lavorando, a tutti i livelli, da molti anni. Per ora, secondo alcuni, si tratta ancora di un'utopia, ma noi pensiamo che utopia non sia per niente, anzi sia il segno vincente di una forma di "lotta" amministrativa, che dovrà inevitabilmente portare **o alla nascita di un supercomune o ad un comune nuovo per aggregazione o fusione**. Discorsi difficili, che procedono su un terreno molto combattuto, lo sappiamo; ma discorsi che occorre fare se si vuole che Zingonia, conquistando la sua autonomia amministrativa, abbia anche tutti i mezzi – che oggi le mancano – di affrontare meglio l'assetto del suo domani urbanistico e umano.

s.a., Zingonia. Un comprensorio pieno di iniziative economiche sul quale grava il problema dell'unità territoriale, in L'eco di Bergamo, 23 ottobre 1985, pp. 24-25

La "città del lavoro" sta operando molto bene ed intensamente in tutti i settori: buono l'assorbimento della forza lavoro, problemi per lo sviluppo futuro, ma ci sono una serie di proposte che dovrebbero allargare le migliori prospettive. L'impegno di migliaia di cittadini e di operatori locali, in vista di un risultato sempre più positivo per tutta l'organizzazione del comprensorio, costituito, com'è noto, da cinque comuni, spesso con esigenze diverse e non sempre concordate.

Zingonia sta riprendendosi bene: anzi, mentre stanno per andare in porto non poche, importanti iniziative, c'è da dire che tutto lascia credere che questa "città del lavoro" possa compiere ulteriori passi in avanti. Eppure il momento è difficile, perché tutti sappiamo bene come stiano le cose e come il momento, in senso generale, non sia tra i più opportuni.

Ma bisogna tenere conto di un fatto: che la realtà di Zingonia è quella di un centro che lavora

intensamente, e su questo aspetto Zingonia può fondare i presupposti del proprio futuro, in modo molto positivo.

L'economia di Zingonia sta andando molto bene, certamente meglio di quanto non si temesse finora; e adesso che si parla di "rilancio", come di una fase che dovrebbe arrecare grossi vantaggi a Zingonia, non si può negare che l'attesa sia forte, a tutti i livelli, politico ed economico appunto.

Sono stati avviati discorsi, che potrebbero diventare realtà, con grossi complessi italiani e stranieri; se alcuni di questi accetteranno di installare nel territorio di Zingonia le loro attività in fase di decentramento, ovvio che Zingonia ne guadagnerà moltissimo. Ogni qualvolta arrivano a Zingonia nuove aziende, si aprono grosse possibilità e prospettive di lavoro, in un'area dove i problemi di occupazione sono costantemente in evidenza, anche se il comprensorio di Zingonia va assorbendo, abbastanza bene, non poche forze lavoro tra le molte che urgono per trovare un'occupazione stabile nei paesi della zona. Non è possibile per ora fare delle anticipazioni, però è certo che sono in corso trattative giudicate importanti ed interessanti: non resta che attendere, dopodiché si vedrà quel che sarà.

Zingonia è una realtà: è opportuno ripeterlo, soprattutto per alcuni che sembrano ignorare questa situazione. Troppo spesso capita di leggere – o sentire – discorsi poco informati, che mirano a dare di Zingonia un'immagine non sempre adeguata alla realtà come se Zingonia fosse un'utopia di altri tempi e come se la realtà esistente fosse ... di un altro pianeta. Per contro Zingonia è qualcosa di molto stabile e di molto sicuro, soprattutto adesso che sono stati superati alcuni "tempi bui", quando, in effetti, talune situazioni erano apparse allarmanti. Ma quel "periodo nero" – chiamiamolo così – sembra essere cessato, e Zingonia ha ripreso quel vigore e quell'attivismo che hanno sempre accompagnato, fin qui, il suo ricercare una condizione precisa nel territorio lombardo, e in particolare in quello bergamasco.

Dunque, una realtà che non si può nascondere ne rimpicciolire, ne ridicolizzare, perché non si tratta solo dell'opera e del risultato della società costruttrice – dapprima la *Zif*, poi la *Riunione Immobiliare* – ma anche del lavoro e dell'impegno di migliaia di cittadini che in Zingonia hanno creduto e qui sono venuti per insediare le loro attività e per trovare un luogo dove abitare, accanto al posto di lavoro.

Ebbene, è possibile capovolgere la realtà a tutti i costoro, che a Zingonia vivono – e non sono fantasmi, di un'utopia – che in Zingonia operano quotidianamente? Diremmo proprio di no: ecco perché, a Zingonia non si tiene grande conto di questi "interventi" esterni, poiché tutti sanno – e vedono – la realtà, che ha indubbiamente i suoi limiti – e sono tanti, chi non ne ha? – ma anche i pregi, che non si possono certo ignorare.

Oltre che una realtà, Zingonia è anche un centro dal quale possono sorgere nuove possibilità di sviluppo, non solo in sede locale – o meglio comprensoriale – ma anche rispetto ai rapporti con gli altri centri, Bergamo per prima, e poi Milano. Uno sviluppo sempre più intenso – e ben coordinato ed ordinato, evidentemente – di Zingonia non può non arrecare vantaggi a tutti, agli operatori economici locali, ma anche alla popolazione, ai lavoratori, a quanti risiedono nel comprensorio e a quanti gravitano nella zona vicina a quella di Zingonia. Sviluppo vuol dire organizzazione del territorio, anche, dunque un nuovo importante assetto di un'area che va cercando la propria "definizione" fin dal giorno in cui è cominciato il "fatto Zingonia", ovvero da vent'anni. L'assetto territoriale è in effetti uno dei problemi più gravi che ancora attende una soluzione, e da molto tempo. Quanti anni ancora ci vorranno prima che si arrivi ad una determinazione precisa del territorio? La si va ricordando da sempre, anche se con scarsa decisione, probabilmente.

Ed ecco il punto della situazione attuale, di un centro che è ancora sotto la giurisdizione amministrativa di cinque Comuni, e che dunque non ha raggiunto una propria precisa autonomia. E' problema annoso, vecchio, del quale si è scritto e riscritto su queste pagine, per sottolineare che l'assenza di un chiaro assetto del territorio ha messo, parzialmente, in crisi lo sviluppo di Zingonia per non pochi anni. Ora è venuto il tempo delle decisioni, oltre il quale non si può più andare: tempo in cui sarà assolutamente necessario prendere una strada chiara, chiamando a risolvere il problema non solo la comunità che abita in Zingonia, non solo gli abitanti e le amministrazioni dei cinque Comuni che ne costituiscono il comprensorio, non solo la società costruttrice *Riunione Immobiliare*, ma anche le autorità provinciali e regionali. Una volta per tutte Zingonia deve avere una propria "personalità", senza la quale rischia di disperdere un patrimonio di esperienze comuni, molto importante, sviluppato nel corso del tempo

Una città che punta a nuove costruzioni.

Se ne parlava già vent'anni fa quando il compianto Renzo Zingone avviò l'iniziativa, in epoca in cui si intravedeva già la necessità che Zingonia superasse lo stato di "contrada" o di frazione di questo e quel Comune, e avesse una propria autonomia, diventasse "indipendente" in modo autentico rispetto ai "cinque Comuni storici". Quante volte lo si è scritto, quante volte lo si è ripetuto in convegni, dibattiti, incontri, meeting, tavole rotonde.

Ma non se ne è fatto nulla. Le cose sono rimaste al palo di partenza e la situazione, anzi, a nostro parere, è peggiorata, con i guai che ancora oggi si trascinano.

E poi anche vari problemi si sarebbero potuti risolvere meglio e con più rapidità. Per esempio, quello degli scambi commerciali e di **un eventuale "interporto" per le merci**, come richiesto da molti operatori economici di Zingonia. Problema non indifferente, che a Zingonia sta molto a cuore. Non solo: anche **il problema del trasporto pubblico nell'ambito del comprensorio**: si dice che una decisione è imminente in una nuova dimensione funzionale, ma per arrivarci quanto tempo si è dovuto perdere, e quante difficoltà si è dovuto superare! E ancora: quello di **un razionale ed organico sviluppo di tutte le attività di Zingonia, a cominciare da quelle edilizie**. Un solo Comune, con un proprio territorio ben delineato e determinato, avrebbe potuto compiere un'indagine rapida sulle necessità e dare risposte immediate alla società costruttrice. E così via, abbiamo solo accennato ad alcuni dei problemi che emergono via via nei discorsi degli operatori economici che vivono e lavorano a Zingonia e ai quali sta molto a cuore l'avvenire di questo centro, pur tra le sue contraddizioni e i suoi problemi crescenti, per i quali di volta in volta gli operatori debbono "lottare" per avere una soluzione e talvolta anche solo una risposta.

Comune autonomo. Aggregazione di Comuni? Qualcuno ha adombrato questa eventualità. E' possibile? Saremmo un po' perplessi sulla possibilità, anche se l'ipotesi non va scartata a priori. Altri parlano di "comprensorialità". Altro tasto difficile e complesso. Altri ancora di "organizzazione del territorio", pur nelle condizioni attuali di suddivisione fra cinque municipalità. Altri infine insistono nell'accennare all'ipotesi di un "supercomune": ipotesi suggestiva, ma che appare quanto mai irrealizzabile.

Queste sono le indicazioni sulle quali si discute da tempo, magari anche solo a livello accademico, ma comunque sempre indicazioni utili, che necessitano di controllo e di dialogo. E su di esse si intrecciano continue proposte e idee, che vengono dibattute anche in sede di *Comitato Pro Zingonia*.

Mentre in altre occasioni abbiamo parlato a lungo del grande rilancio di Zingonia ora vorremmo spendere qualche parola sul *Comitato Pro Zingonia*, al quale fanno capo cittadini "non impegnati" politicamente di Zingonia, i quali si preoccupano intensamente dell'avvenire della loro città.

Il comitato sta esercitando un'azione e svolgendo un ruolo molto importante per portare avanti il discorso su Zingonia e sui suoi problemi. In testa a tutti, c'è per ora quello dei collegamenti autoviari all'interno di Zingonia e all'esterno della località: si vuole dare servizi efficienti a quanti risiedono in Zingonia, soprattutto a coloro che non dispongono di mezzi personali di trasporto. Ma anche altri sono i problemi che coinvolgono l'interesse del Comitato, e pare che l'opinione pubblica di Zingonia si sia ben sensibilizzata su questo tipo di azione promozionale e di stimolo.

Intanto, come si è detto, va avanti il programma di rilancio, proposto dalla *Riunione Immobiliare*. E soprattutto c'è la speranza che nuovi insediamenti importanti conferiscano un tono sempre più valido al progresso di Zingonia. Atteso, è appena il caso di segnalarlo, con vivo interesse della popolazione di Zingonia, che da sempre – da quando è cominciato l'insediamento abitativo in Zingonia – segue con attenzione lo sviluppo degli eventi.

s.a., Zingonia a vent'anni dalla fondazione, a cura della Riunione Immobiliare S.p.a., aprile 1986, pp. 3-46

ZINGONIA A VENT'ANNI DALLA FONDAZIONE

La presente monografia intende offrire una sintesi della realtà di una nuova città industriale ideata e realizzata da Renzo Zingone.

Vi sono richiamati gli anni della nascita e della crescita di Zingonia, ed i programmi che la proiettano nel futuro.

Lo spirito del tempo in cui Zingone promosse la grande iniziativa, continua oggi sulle stesse linee direttrici: come esempio di un'impresa che, per le sue dimensioni, concetto urbanistico, stile ed entità della realizzazione è ammirata in Italia e all'estero, e come stimolo al suo ulteriore sviluppo e completamento.

ZINGONIA E LE SUE PROSPETTIVE

Situata a mezza strada fra Bergamo e Treviglio, a breve distanza dal casello autostradale di Capriate sulla "Serenissima", Zingonia si estende su un'area di circa cinque milioni di metri quadrati, ha alcune migliaia di abitanti, ed è oggi un centro industriale, commerciale e residenziale in continuo sviluppo. Essa poggia sul comprensorio di cinque comuni della provincia di Bergamo: Ciserano, Verdello, Verdellino, Osio Sotto e Boltiere. Su Zingonia gravitano altri comuni della zona: Brembate Sotto, Arcene, Pognano, Urganò, Lurano, Spirano e Comunnovo.

Nonostante la situazione di stasi degli ultimi anni del settore immobiliare nazionale, Zingonia ha sempre mantenuto il suo vigore. **E' ora in atto una nuova fase espansiva**, ne sono prova i nuovi capannoni industriali, le nuove costruzioni civili e residenziali, un fervore di iniziative che anima il rilancio di Zingonia.

La Riunione Immobiliare S.p.A., le volontà politiche e amministrative regionali, provinciali e locali, lo sforzo degli operatori economici e di coloro che vivono a Zingonia, sono diretti tutti a rafforzare e sviluppare al massimo questo **risveglio**, in un comprensorio che dispone di vaste potenzialità.

Nuovi programmi di investimento stanno per essere completati: nel prossimo biennio saranno realizzati circa 100 mila mq. di fabbricati industriali, commerciali e terziari e altri 100 mila metri cubi residenziali; oltre 100 nuove aziende si insedieranno in Zingonia con ulteriore crescita di circa un migliaio di nuovi abitanti.

A ciò si aggiungono le opere delle Amministrazioni competenti in fase di attuazione: asfalto delle strade, piste ciclabili, impianti idrici, fognari ed elettrici di nuova realizzazione che consentono di sviluppare il programma di Zingonia nel passo dei progetti.

LA BASSA BERGAMASCA – PARTE SUD

Zingonia fra Ciserano, Osio Sotto, Verdello e Verdellino. Boltiere a nord ovest è fuori quadro [*didascalia*].

ZINGONIA – CITTÀ DI LAVORO, RESIDENZA, SVAGO

- 30 km da Milano – 12 km da Bergamo
- Autostrada Torino-Milano-Venezia a 6 km dal casello di Capriate
- Strada Statale 11 e Provinciale 525 Milano-Bergamo
- Strada Statale 11 e 42 Milano-Treviglio-Bergamo
- Strada Provinciale Francesca dalla Provinciale 525 per Brescia
- Stazione ferroviaria Verdello-Dalmine e raccordo ferroviario
- 400 aziende industriali, artigianali e commerciali
- Stazione doganale Zingonia – Magazzini generali
- Zona residenziale – Condomini e villette – Zona verde
- Centro sportivo – Campi giochi
- Grand Hotel – Alberghi – Ristoranti – Bar – Cinematografo – Locali di svago
- Clinica "San Marco"
- Centro Medicina Iperbarica
- Scuole materna, elementare e media
- Linee di trasporto pubblico: Bergamo-Treviglio con fermata a Zingonia (Osio Sotto)
- In corso di prossima esecuzione:
 - Bretella autostradale Milano-Brasica
 - Pedemontana Varese-Como-Lecco-Brgamo
- Allo studio:
 - Traforo dello Spluga
 - Quadruplicamento F.S. Milano-Treviglio e raddoppio Treviglio-Verdello-Bergamo
- Servizi interni di trasporto pubblico

I CINQUE COMUNI PRIMA DI ZINGONIA

Verdello, Verdellino, Ciserano, Osio Sotto, Boltiere [*didascalia*].

ZINGONIA UN ESEMPIO

Zingonia è per molti aspetti una concezione esemplare, **frutto esclusivo di iniziative e capitali privati**. Concepita per dare vita ad un centro industriale e residenziale, Zingonia è una realtà economicamente viva e produttiva, dotata di tutte le infrastrutture necessarie ad una città moderna in un armonioso assetto urbanistico.

L'iniziativa prende origine nel 1964, quando il suo ideatore e fondatore, Renzo Zingone, sottoscrive le convenzioni con i cinque comuni delle aree interessate che a suo tempo presentavano una mancanza assoluta di qualsiasi attività industriale e commerciale e di prospettive concrete.

Gli abitanti del comprensorio avevano scarse possibilità d'impiego ed erano così costretti a cercare lavoro altrove. Lo sviluppo di Zingonia fu lanciato in un periodo in cui il cemento era il grande protagonista della rinascita edilizia italiana.

Zingonia non fu, e non volle mai essere un luogo di cemento, non si propose né volle mai diventare una città satellite, ma fin dall'inizio, ebbe una sua precisa caratterizzazione: una città nuova sotto tutti gli aspetti, pensata e realizzata a misura d'uomo, secondo una concezione ardita dal punto di vista urbanistico-architettonico, concreta e coerente.

Oggi è un esempio studiato anche all'estero e ripreso sulla stampa specializzata internazionale: Zingonia era nata per affrontare e vivere in modo nuovo la realtà dell'industrializzazione e della residenzialità.

La sua rete viaria, le scelte divisorie fra le zone interne alla città, il rispetto dell'ambiente residenziale, la concentrazione delle attività imprenditoriali dentro spazi precisi e filtrati da quelli abitativi, sono caratteristiche originali che dimostrano come Zingonia sia stata sviluppata in base ad un progetto organico e moderno.

Valorizzare Zingonia significa dare stimoli sempre più positivi a questa città, continuando il discorso – mai interrotto – cominciato vent'anni fa: significa anche porre a disposizione degli industriali, degli operatori e dei nuovi futuri cittadini gli strumenti, qui esistenti – con altri in fase di arrivo – capaci di giustificare la scelta di Zingonia, anzi di indicarne la piena validità sul piano economico-produttivo.

IL GRAND HOTEL ZINGONIA

E' una prestigiosa realizzazione alberghiera che soddisfa la più qualificata clientela. Eccone la "carta d'identità": 101 stanze, ampi saloni per congressi sino a 600 partecipanti, parcheggio e vasta area verde, complessivamente sono mq. 11.350. Vie è annesso l'ottimo Ristorante "Le Giromette" in grado di servire oltre 200 coperti. Annessi anche solarium e piscina. E' il più grande "Grand Hotel" della provincia di Bergamo.

IL CONCETTO URBANISTICO DI ZINGONIA

Il progetto partì per la costruzione delle prime infrastrutture: principalmente il Corso Europa e il Corso Italia, due assi viari di valore assoluto. E con le strade, la rete fognaria, telefonica, idrica, la forza motrice, i servizi collettivi.

Dalle prime duecento aziende industriali di varie dimensioni dei primi due anni, e dai numerosi palazzi cresciuti insieme a centinaia di villette mono e bifamiliari si passò presto alla realizzazione del Centro Sportivo, della Chiesa, delle Scuole, del Grande Albergo, del Cinema, del Policlinico.

Dopo alcuni anni di attesa, durante i quali furono rinegoziate le convenzioni con le Amministrazioni locali, avviene il consolidamento del progetto iniziale.

Zingonia è la conferma di grandissimo rispetto, **di quel progetto urbanistico che puntava dall'inizio a distinguere la zona industriale da quella residenziale, cosicché la vita degli abitanti fosse collegata alle aziende per la facilità del luogo di lavoro, ma del tutto esterna nei momenti della vita familiare o di relax e di svago.**

E' una concezione urbanistica ancor oggi pienamente attuale e la conferma viene dall'osservazione di Zingonia, la cui realtà rompe gli schemi dell'**antico conservatorismo urbanistico**. Anche in questo Zingonia era ed è all'avanguardia, città unica, che nessuno è riuscito a riprodurre.

Al pendolarismo e all'emigrazione di un tempo, anteriori all'insediamento di Zingonia, il comprensorio contrappone oggi il confluire di insediamenti e di traffici che fanno di Zingonia una vera città del lavoro, a larga diffusione di benessere.

PARTE CENTRALE DI ZINGONIA DALLA "FRANCESCA"

Zona industriale, Centro sportivo, zona a ville e residenziale. Vista della parte centrale di Zingonia con ingresso dalla strada Francesca per Brescia [*didascalìa*].

IL POLICLINICO SAN MARCO

La modernissima Casa di Cura San Marco, meglio nota come il Policlinico di Zingonia. Poche città in Italia, anche più grandi di Zingonia, vantano un'assistenza e un confort sanitario ai livelli di cui dispone Zingonia [*didascalìa*].

ASSETTO URBANISTICO DELLE AREE DI ZINGONIA

a. Zona industriale

E' dislocata soprattutto a Ciserano e Verdellino. Elevata la densità delle aziende. Diversificati i rami produttivi dalle industrie metalmeccaniche ed elettromeccaniche, alle aziende di trasporto e di commercio all'ingrosso.

b. Zona commerciale (magazzini e depositi)

Presente prevalentemente in Verdello. La zona commerciale propriamente detta si trova nella zona di Corso Europa.

c. Zona doganale e dei trasporti

Ai lati di Corso Italia, si collega fino al Raccordo Ferroviario. La Stazione doganale di Zingonia smista una fetta rilevante del lavoro della circoscrizione doganale di Bergamo.

d. Zona alberghiera-direzionale

Si trova lungo Corso Europa, in Piazza degli Affari e in Piazza del Missile (Piazza A. Moro)

e. Zona residenziale

Villette nella zona nord, gravitante sul Corso Europa: le villette sono immerse e protette dal verde.

Fabbricati civili: attorno alle piazze degli Affari e del Missile.

f. Zona ospedaliera

Comprende il Policlinico San Marco, nella parte Nord, verso Osio, nonché il Centro di Medicina iperbarica verso la Strada Francesca.

g. Zona sportiva

E' dotata di piscine, campi di calcio, campi di tennis, equitazione e palestre. **L'Atalanta vi svolge in luogo i suoi allenamenti.**

IL TEMPO LIBERO

Sul tempo libero, il progetto Zingonia ha puntato molte delle sue attenzioni al punto che anzi è una delle parti fondamentali.

A Zingonia le possibilità di tempo libero sono numerose, come non può normalmente avvenire in una grande città.

Lo confermano i diversi impianti che consentono di svolgere numerose attività sportive, da quelle all'aria aperta a quelle di palestra.

CE N'E' PER TUTTI GLI SPORTS

[*didascalìa*]

DOPO IL TENNIS IL RELAX

[*didascalìa*]

LA CASA VICINO AL LAVORO

Aver elaborato un'ipotesi di una città fondata sul rapporto industria-casa, ed aver privilegiato i due momenti senza che nessuno dei due sovrasti l'altro, è certamente uno degli aspetti singolari e convincenti di Zingonia. La casa, la sede del riposo familiare, è vicina al luogo dell'impiego di lavoro: la divisione fra i due settori è assegnata all'alberatura e al verde in genere, che funge da filtro ed assicura la massima tranquillità dell'ambiente casa.

In questo modo si realizza un disegno di grande utilità economica e sociale e cioè di un lavoro vicino che non richiede grandi spostamenti, e di una casa, altrettanto vicina, che si raggiunge rapidamente una volta usciti dalla fabbrica o dall'ufficio.

LA ZONA INDUSTRIALE A SUD-EST – CISERANO E VERDELLINO

La zona industriale conta più di 400 aziende fra i comuni di Ciserano, Verdellino e Verdello. Questa nella foto è la zona industriale a sud-est del centro di Zingonia [*didascalia*].

CONSISTENZA ATTUALE DI ZINGONIA

I dati più significativi:

a. della sola Zingonia

1. Area sulla quale è dislocata oggi Zingonia (escluse le aree dei centri storici dei cinque comuni al centro dei quali è sorta): mq 5.000.000 dei quali già in gran parte urbanizzati sono in corso di edificazione.

Precisamente:

- Ciserano mq 560.000; Verdello mq 350.000; Verdellino mq 2.200.000; Osio sotto mq 440.000; Boltiere mq 450.000.

- 1.000.000 mq a nord e a sud dell'Autostrada Milano-Bergamo sono ridivenuti agricoli. Si prevede che in futuro anche parte di questo terreno possa essere destinato ad edificazione industriale. Anche 200.000 mq di Verdellino lungo la ferrovia potranno in futuro contribuire allo sviluppo dell'area doganale-terziaria.

2. Fabbricati industriali esistenti (superficie calpestio):

Ciserano mq 160.000

Verdello mq 150.000

Verdellino mq 290.000

Totale mq 600.000

pari a 1.200 capannoni da 500 mq cad. di cui:

fabbricati in costruzione destinati ad attività terziaria (dogana e magazzini generali – aziende di trasporto – depositi di aziende commerciali) già costruiti e liberi mq 85.000, in costruzione mq 55.000.

3. Aziende industriali e commerciali già esistenti n. 400 di cui

- aziende di trasporto e deposito merci n. 25

- aziende già operanti per esportazione n. 30

ed inoltre:

- industrie meccaniche ed elettromeccaniche n. 59

- industrie elettriche ed elettroniche n. 20

- lavorazione prodotti in plastica e gomma n. 25

- lavorazione prodotti vari n. 75

- aziende tessili n. 13

- lavorazione mobili ed arredi n. 12

- industrie alimentari n. 14

- aziende edili n. 15

- industrie chimiche e verniciatura n. 10

- autofficine-carrozzerie n. 6

4. Aziende varie

- alberghi, ristoranti, pensioni n. 11

- distributori benzina n. 4

- banche n. 2
 - agenzie assicurazioni, finanziarie, ecc. n. 11
5. Giro di affari risultante dalle denunce
I.V.A. – presunto per il 1985 ca. L. 450 miliardi
 6. Potenza utilizzata dalla Centrale ENEL che fornisce forza motrice alla sola zona industriale di Zingonia ca. Kw 15.000
 7. Aree disponibili per parcheggi e piazzali già attrezzati od in corso di allestimento, oltre alle aree di pertinenza dei singoli capannoni già costruiti mq 140.000
 8. Aree già destinate ad attività artigiane già costruite od in avanzata costruzione previste per prossima edificazione mq 30.000
 9. Aree che possono essere reperite in adiacenza a quelle già disponibili od in corso di allestimento mq 500.000
 10. Villette
n. 230 per complessivi 1.840 vani
 11. Fabbricati residenziali oggi esistenti
Ciserano n. vani 1.203
Verdellino n. vani 1.308
totale n. vani 2.511.
Sono previste costruzioni residenziali in Boltiere e Osio Sotto ca. mq 40.000 e fabbricati ca. mq 20.000.
 12. Aree per le quali sono in corso varianti al P.R.G. e si può ipotizzare l'edificabilità residenziale e che in parte potrebbero essere destinate ad attività terziarie (Boltiere-Osio Sotto-Verdellino). Si prevedono mc 600.000 – mq 400.000
 13. Popolazione esistente attualmente nell'area di Zingonia
 - nel centro di Zingonia (presenti) unità 5.000
 - compresi i centri storici dei cinque comuni:
Verdellino-Verdello-Ciserano-Boltiere-Osio Stotto unità 37.000
 - popolazione delle aree adiacenti comuni di:
Stezzano-Brembate-Arcene-Osio Sopra-Pontirolo-Canonica d'Adda- Comun Nuovo
unità 50.000
 - idem dei comuni che gravitano sul nuovo centro unità 100.000

PARTICOLARE DELLA ZONA INDUSTRIALE

Fabbricati siti in Ciserano e in Verdellino, a nord ovest della strada Francesca [*didascalia*].

CONSISTENZA ATTUALE DI ZINGONIA

Strade esistenti interessanti Zingonia

- Autostrada A4: Torino-Milano-Bergamo-Venezia
- Statale 525 del Brembo: Milano-Vaprio-Boltiere-Bergamo
- Statale 11 Padana Superiore: Milano-Cassano-Treviglio-Brescia
- Statale 42 del Tonale e della Mendola: Milano-Treviglio-Bergamo
- Provinciale Francesca: Canonica-Zingonia-Brescia (congiunge le due statali 525 e 42)
- Provinciale: Milano-Vimercate-Trezzo-Dalmine-Bergamo

Da segnalare inoltre il nuovo tronco stradale destinato a collegare in diretta il "rondò" di Osio Sotto con quello di Capriate reso possibile dalla costruzione, ormai terminata del nuovo ponte sul Brembo.

Detto tronco stradale è molto importante perché consente il collegamento rapido di Zingonia con l'Autostrada A4.

Strade in progetto od allo studio

- Traforo dello Spluga e tronco stradale per Lecco
- Pedemontana con prolungamento per Crema e Piacenza
- Bretella autostradale escludente Bergamo (attraverso Zingonia)
- Autostrada diretta: Milano-Brescia (passerebbe fra Zingonia e Treviglio)

Autolinee

- Osio Sotto-Dalmine-Bergamo
- Boltiere-Vaprio-Monza con collegamento diretto alla Metropolitana Milanese Linea 2 a Cologno Monzese
- Servizio pullman Bertola per i collegamenti interni alla Clinica, alla Stazione FF.SS., agli Uffici Postali, ecc.. Allo stadio di potenziamento del servizio.

Ferrovia

- Milano-Treviglio-Verdello-Dalmine-Bergamo (è in progetto il raddoppio della Treviglio-Bergamo ed in fase di realizzazione il quadruplicamento della Milano-Treviglio) con raccordo ferroviario per Zingonia presso la stazione di Verdello-Dalmine.
- Chiasso-Seregno-Usmate-Bergamo
- Chiavenna-Lecco-Usmate-Bergamo

ZONA DI AMPLIAMENTO DEL CENTRO DOGANALE

Zona di ampliamento del Centro Doganale in corso di costruzione. Ferrovia Milano-Treviglio-Bergamo con raccordo. Le costruzioni in corso sono dislocate nell'area verde a sud est della ferrovia [*diapositiva*].

ALTRA VISTA DELLA ZONA DI SVILUPPO

Lo svincolo della statale 525 Milano-Bergamo consente il rapido collegamento di Zingonia con l'autostrada per Torino, Milano e Venezia. E' un'altra vista della zona di sviluppo in corso [*diapositiva*].

PARTICOLARE DELLA ZONA INDUSTRIALE

Altro particolare della zona industriale di Zingonia nei comuni di Verdello e Verdellino. Svincolo fra la statale 42 Milano – Treviglio – Bergamo e la “Francesca”, che congiunge la SS 525 Milano – Bergamo con Brescia [*diapositiva*].

RACCORDO FERROVIARIO DI ZINGONIA

Attuato già nel 1975, in corso di potenziamento ed entrato in esercizio, collega la stazione di Verdello con l'area doganale e dei servizi.

Il raccordo ferroviario servirà sia per la Sezione Doganale di Zingonia (ed in particolare per il ricevimento ed il deposito dei containers), sia per le necessità delle ditte locali. La gestione del raccordo è assicurata dalla Depositi Magazzini Altitalia, società del gruppo della Riunione Immobiliare S.p.A. Tutto il complesso immobiliare in costruzione (85.000 mq di capannoni su circa 210.000 mq di area) è dislocato nell'area servita dal raccordo.

L'area destinata ai containers è ritenuta sufficiente per un'attività già superiore a quella attuale, ma può essere ampliata utilizzando le aree limitrofe.

CINQUE COMUNI COMPREDENTI ZINGONIA

b. dei cinque Comuni comprendenti Zingonia

Importanza economica – sociale delle cinque comunità.

I dati relativi alla consistenza di Zingonia, considerati in senso stretto e cioè riguardanti le aree edificate a seguito della nota iniziativa del compianto Renzo Zingone, vanno integrati con quelli anche dei centri storici dei cinque paesi che hanno contribuito alla sua costituzione.

Infatti, **poiché le Amministrazioni Comunali sono rimaste autonome (il grande comune unico di Zingonia non è stato realizzato), molti dati statistici sono rilevati a livello esclusivamente comunale e non sono ripartibili fra aree dei centri storici e aree di Zingonia.**

Dall'altra parte è da tenere presente che **la creazione del centro economico-sociale di**

Zingonia ha portato indubbi riflessi su cinque comuni che hanno potuto fruire direttamente ed indirettamente dell'attività economica del nuovo centro: si pensi al personale addetto alle aziende che solamente in parte risiede in Zingonia: molti provengono dai centri storici.

Le imposte pagate dalle aziende del nuovo centro (imposte dirette ed indirette), vengono in parte assegnate sotto varie forme alle cinque Amministrazioni Comunali e saranno maggiormente di pertinenza degli stessi secondo la riforma tributaria in corso di studio.

Anche Boltiere che finora non ha partecipato alla realizzazione di Zingonia, ha fruito delle imposte Invim e Registro delle aree che sono state rivendute dalla Società che ha realizzato Zingonia perché non è stata permessa l'edificazione prevista dalla convenzione urbanistica. Anche a Boltiere sorgeranno ora immobili residenziali ed industriali conseguenti la creazione di Zingonia.

E' quindi importante conoscere i dati complessivi dell'intera area che avrebbe dovuto costituire la preventivata "Città di Zingonia".

RAFFRONTO FRA LE SITUAZIONI D'OGGI E DEL 1961

Dai risultati dei censimenti degli anni 1961, 1971 e 1981 si rileva che l'incremento della popolazione, delle attività produttive e degli scambi commerciali è di gran lunga maggiore per i cinque comuni rispetto a quelli degli altri comuni che consideriamo normalmente gravitanti su Zingonia. Non solo: l'incremento è ben maggiore anche rispetto a tutto il bacino identificato come "Bassa Bergamasca" e comprensivo di una quarantina di comuni.

Ecco qui di seguito, **alcuni dati indicativi nel rapporto censimento 1961 – censimento 1981.**

L'occupazione generale: nei cinque comuni, per quanto riguarda il numero degli addetti, ha segnato un incremento del 334,29% contro un incremento pari al 6,21 nell'intera area della "Bassa" (n. 43 comuni per l'esattezza).

La popolazione: nei cinque comuni è passata da 16.935 unità nel 1961 a 27.072 unità nel 1980 (dato presunto per il 1985: circa 34 mila). Nei restanti 30 comuni della "Bassa", l'aumento è stato sicuramente inferiore se rapportato al numero complessivo, da 150.374 a 186.010.

Gli sportelli bancari: nel 1961 erano soltanto sei, erano diventati 13 nel 1971, mentre in tutti gli altri comuni l'aumento è andato da 71 a 79.

Utenze telefoniche: anche qui incrementi sensibili. Attualmente il rapporto numero abitanti – utenze telefoniche è favorevole ai cinque comuni (n. 6) rispetto agli altri 38 comuni (n. 7).

Giro d'affari: lo desumiamo dal confronto ai fini IVA. L'incremento maggiore si rileva a Ciserano, che fu la zona dove per prima si sviluppò la Zingonia industriale.

RAFFRONTI FRA LE SITUAZIONI D'OGGI E DI IERI

Boltiere – esempio interessante – è rimasto ai livelli degli altri comuni della "Bassa" degli anni 1970.

Ecco i dati riferiti al 1982 che sono certamente molto indicativi:

- Ciserano 145.425.200.000
- Verdello 76.001.100.000
- Verdellino 70.501.600.000
- Osio Sotto 74.748.000.000
- Boltiere 39.158.000.000

Reddito pro-capite nel 1982

Il reddito complessivo dei cinque comuni ammonta a L. 195.220 miliardi e segue un notevole incremento rispetto a quello ante – Zingonia.

Il reddito pro-capite è risultato nello steso anno:

- Verdellino 8.28 milioni
- Ciserano 6.62 milioni
- Osio Sotto 6.59 milioni
- Verdello 6.27 milioni
- Boltiere 6.17 milioni

Consumo delle famiglie 1982

Complessivamente per i cinque comuni L. 97.096 miliardi pro-capite abbiamo:

- Verdellino 4,51 milioni
- Ciserano 3,31 milioni

- Verdello 3,26 milioni
- Osio Sotto 3,13 milioni
- Boltiere 2,48 milioni

Come si può desumere dai dati ufficiali soprariportati (fonte: "Il reddito dei Comuni Italiani. Quaderni del Banco di Santo Spirito") l'influenza di Zingonia è stata notevole per i Comuni maggiormente interessati allo sviluppo del nuovo centro.

ASPETTI AMMINISTRATIVI E INTERCOMUNALI

L'unificazione amministrativa non è stata ancora raggiunta, anche se è in costante sviluppo quella territoriale. La tendenza attuale, tuttavia, appare orientata verso l'unità. I cinque comuni del comprensorio, ad esempio, sentono la necessità di costituire consorzi, varare piani intercomunali, interprovinciali, interregionali, su problemi che invitano all'accordo e non certo alla perpetuazione delle divisioni amministrative di fatto.

Altrettanto accade nel mondo economico locale: si progettano acquisti in comune, sono sempre più frequenti gli accordi per joint-ventures, per concentrazioni aziendali, per fusioni di attività analoghe.

In una società così organizzata, si va facendo sempre più urgente il processo di aggregazione: per ora sulle cose possibili, in campo economico, urbanistico, delle infrastrutture. Poi, se sarà possibile, arriverà il momento dell'aggregazione amministrativa.

La Riunione Immobiliare ha una sua impostazione, che discende dal progetto originario di Zingonia: auspica cioè la costituzione di un organo intercomunale, formato dai rappresentanti dei cinque comuni interessati, con il compito di affrontare e risolvere i problemi concreti, e cioè un organismo intercomunale, essenzialmente tecnico, operativo, che potrebbe realizzare qualcosa di ancor più efficace degli stessi Consorzi, organismo che potrebbe e dovrebbe presiedere a problemi squisitamente economici, senza connotazioni politiche.

MAGAZZINI GENERALI E SEZIONE DOGANALE

L'idea di realizzare un'importante Sezione Doganale, servita di magazzini generali e di capannoni, da riservare ad aziende di trasporto e di depositi, era stata avanza nel 1962: tra l'altro ci sarebbe stata anche l'opportunità di fruire di un raccordo ferroviario in grado di convogliare un traffico notevole con gli Stati a nord dell'Italia. Ma ci fu l'opposizione del Comune territorialmente interessato e il progetto, ambizioso e importante, fu realizzato in misura minore.

Si ripiegò sulla costruzione di un Centro Doganale ridotto, con sede a Verdello su un'area di 6 mila metri quadrati e la gestione dei Magazzini Generali, ospitante la Sezione Doganale, fu affidata ai Depositi Magazzini Altitalia.

Ai 6 mila metri quadrati se ne aggiunsero altri 8 mila, dall'altra parte della Statale 42 Treviglio-Bergamo, se riservata unicamente alle merci nazionalizzate.

A seguito dell'accordo transattivo con il Comune di Verdellino, è stato possibile completare ora il progetto iniziale.

Oggi con l'ampliamento dell'area, il Centro Doganale è per buona parte ultimato; è stato costruito un altro capannone da 10.240 metri quadrati da destinare alla Depositi Magazzini Altitalia. Il piazzale dei containers di circa 30 mila metri quadrati è stato realizzato.

Eseguito il secondo binario di stazionamento, sta per entrare in funzione anche il raccordo ferroviario. Entro la metà del 1986 lo sviluppo del "Centro Intermodale di Zingonia" porterà un incremento rilevantissimo sugli scambi con l'estero facenti capo alla Sezione Doganale di Zingonia.

Ecco due dati statistici significativi.

L'ammontare dei diritti doganali pagati dagli importatori ed esportatori che operano alla Sezione Doganale di Zingonia, nel 1985 è stato pari a circa L. 92.000.000.000; esso rappresenta una parte notevole dei diritti riscossi dalla Circostrizione Doganale di Bergamo.

Con l'entrata in funzione del Raccordo Ferroviario, l'importanza della Sezione Doganale si moltiplicherà. La Depositi Magazzini Altitalia ha deciso recentemente l'aumento del proprio impegno finanziario per consentire il potenziamento dell'attività che in cinque anni dovrà triplicare il fatturato. Inoltre sono in atto una serie di contatti, e possibilità di accordi, con importanti aziende estere che inducono a sperare in intensificazioni via ferro e via gomma degli scambi di merci

provenienti dall'Europa Centrale compresi gli importanti scali marittimi, docks e aziende di trasporti nei grandi porti del nord (Amburgo-Brema-Hannover).

Un ultimo dato: per l'interscambio merci, sono stati messi a disposizione delle aziende di trasporto, 70 mila metri quadrati di capannoni efficienti e attrezzati.

TRA LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

CENTRO COMMERCIALE

Il bacino a sud di Bergamo è carente di un commercio organizzato in modo moderno ed economico in linea con le esigenze del territorio.

La Riunione Immobiliare S.p.A. persegue la creazione di un Centro Commerciale nel quale confluiscono le attività della grande distribuzione, abbigliamento, arredamento, prodotti per la casa.

Il "Centro Commerciale" per l'abbigliamento, arredamento e prodotti vari potrebbe essere collocato vicino alla stazione TBSO di Osio Sotto – rondò della Provinciale 625 Osio-Boltiere – e nei pressi del rondò sulla Statale 42 con la Strada Francesca, potrebbe essere creato un Centro per la distribuzione all'ingrosso di alimentari.

ATTIVITA' ARTIGIANE

L'artigianato è una delle molle trainanti del sistema economico provinciale: a Zingonia potrebbe trovare spazio maggiore qualora si realizzasse un "Centro" specializzato ed organizzato. Si tratterà di studiarne i modi e le formule, anche attraverso speciali convenzioni con la Regione.

L'urgenza di nuove attività artigiane – magari coordinate dentro una precisa delimitazione di territorio – si rende opportuna anche in relazione alla maggiore attività di esportazione e di importazione che deriverà certamente a tutto il "polo" di Zingonia dal potenziamento dell'attuale Centro Doganale.

I TRASPORTI PUBBLICI

La vastità del comprensorio di Zingonia necessita di trasporti pubblici efficienti, puntuali e coinvolgenti.

Un progetto è stato avanzato di predisposizione, protagonisti la TBSO – Società Trasporti Pubblici Bergamaschi Sud Ovest – e le Società concessionarie che gestiscono le autolinee intercomunali limitrofe. Si parla già di un possibile percorso: Municipio di Osio Sotto, Rondò Statale 525 con Corso Europa (Stazione TBSO), Policlinico San Marco, Piazza degli Affari, Piazza Moro (Fontana del Missile), Municipio di Ciserano, Rondò Via Francesca, Strada Statale 42, Sezione Doganale di Zingonia, Municipio di Verdello, Stazione Ferroviaria Verdello-Dalmine, Municipio di Verdellino, Zona scolastica, Cimitero, Piazza degli Affari, Policlinico e Stazione TBSO.

Sono già assicurati i collegamenti esterni con Bergamo e Treviglio, assicurati dalle attuali linee in concessione.

PALAZZI E VIABILITA' DI ZINGONIA

I palazzi e le strade sono un aspetto caratteristico e funzionale in Zingonia: palazzi pluripiani, ma anche villini, accanto a strade ampie, che danno un aspetto inedito alla nuova città, creando attorno un richiamo e un interesse costanti [*didascalia*].

IL COMPRESORIO DELLA "BASSA"

I Comuni interessati al centro industriale di Zingonia, circa centomila abitanti. Si notano i paesi di Verdello, Verdellino, Osio Sotto, Brembate Sotto. Fuori quadro a sud Ciserano ed Arcene, ad ovest Boltiere, ad est Comunnovo e Stezzano [*didascalia*].

s.a., Zingonia. La strada del rilancio passa attraverso una serie di nuove e grandi costruzioni, in L'eco di Bergamo, 15 maggio 1986, p. 24

Zingonia vive la fase del rilancio: è la fase più importante perché su di essa è puntato il

futuro di questa città che spera di completare non solo la sua fase di programmazione iniziata anni fa, ma anche di realizzare una presenza sempre più cospicua nel territorio. Del resto Zingonia è una realtà fondamentale oggi per la provincia di Bergamo, non si può fare a meno di tenerne conto. Tanto che Zingonia sarà al centro di un importante convegno che si sta programmando per la metà del mese di giugno e che dovrebbe mettere a fuoco le realtà odierne di Zingonia, alla luce dei problemi che vi sono e delle possibilità concrete di superarli e di affrontarli in termini risolutivi.

Una Zingonia sempre più importante è del resto un fatto quanto mai significativo: e se ne rende conto, in primo luogo, la società costruttrice di Zingonia, la *Riunione Immobiliare*, che difatti sta per produrre e diffondere agli operatori economici ed amministrativi un volume opuscolo che fa un po' il punto della situazione di Zingonia, oggi a distanza di oltre vent'anni dalla sua nascita avvenuta nei primi anni Sessanta.

I problemi che urgono sono diversi e sempre più impellenti: **da quello dei magazzini generali e della sezione doganale, a quello del raccordo ferroviario – che è in fase avanzata di realizzazione – da quello dei trasporti interni al comprensorio, al problema dello sviluppo artigianale ed industriale, all'arrivo di altri insediamenti, alla risoluzione dei problemi legati allo sviluppo commerciale, ai problemi della viabilità, a quelli della crescita residenziale, a quelli ancora dell'occupazione ma soprattutto ai problemi del rilancio costruttivo che in definitiva è il problema chiave che interessa tutti. Giacché Zingonia deve assolutamente completare il suo programma.**

Il rilancio di Zingonia avviene – come è noto – principalmente attraverso le licenze del Comune di Verdellino, rilasciate dopo molti anni alla *Riunione Immobiliare*, che punta alla realizzazione di una serie di iniziative costruttive – nel settore casa e in quello dei capannoni – e di infrastrutture che dovrebbero assicurare un autentico rilancio alla “città”.

Intanto va ricordato che lo sviluppo di Zingonia era continuato regolarmente per un gruppo di anni, **finché appunto non nacquero i contrasti con i vari Comuni del comprensorio, in ordine alla interpretazione delle convenzioni.** Poi la *Riunione Immobiliare* – subentrata alla *Zif*, quale società costruttrice di Zingonia – ebbe ragione.

La *Riunione Immobiliare* ha cominciato ad attuare subito lo spirito di quelle licenze e quelle del compianto Renzo Zingone, avviando la serie di opere che dovranno rilanciare Zingonia, dandole una dimensione finalmente adeguata alle sue potenzialità.

Si tratta di un programma importante, che ridarà un volto confacente a Zingonia e le assicurerà i mezzi per tornare competitiva a tutti i livelli e, soprattutto, per richiamare sempre più e meglio l'attenzione degli operatori economici sui problemi di sviluppo della città stessa.

I programmi sono notevolmente importanti, assorbono una spesa molto rilevante, creano grossi impegni per la *Riunione Immobiliare*, che tuttavia li persegue nella convinzione che si debba proseguire quanto fu ideato e proposto da Renzo Zingone vent'anni fa all'epoca dell'intuizione di Zingonia. Programmi importanti sotto tutti gli aspetti, destinati a creare nuove case economico popolari ed anche capannoni industriali, per cui sarà possibile – almeno così si pensa – anche trovare maggiori opportunità di occupazione per altre maestranze che cercano un posto di lavoro nella zona.

Così dunque vanno le cose a Zingonia in un momento particolarmente delicato della sua vita: si intravedono però possibilità di rilancio, e questo è il fatto positivo di una situazione che aveva pur bisogno di una “scossa”, senza la quale Zingonia non avrebbe potuto decollare oltre i limiti che finora ha toccato.

Ora spetta alle autorità responsabili – in primo luogo quelle dei cinque Comuni, ma anche le altre autorità, quelle regionali e provinciali – decidersi ad una scelta politica; non si può più continuare ad indugiare in una situazione che necessita invece di un intervento deciso e preciso, ben orientato, in vista di un rilancio che conduca Zingonia al ruolo che indubbiamente le spetta.

Poco più di vent'anni fa, proprio in questo stesso periodo dell'anno, nasceva Zingonia, iniziativa che – voluta, intuita e perseguita dal compianto Renzo Zingone – ha trasformato una vasta porzione di territorio della pianura bergamasca. L'antica zona depressa – allora c'erano soltanto campi, per buona parte incolti, un po' di zootecnia, nessuna o quasi attività industriale, molto pendolarismo – si è ora trasformata in un territorio sul quale agiscono – e si sviluppano via via – ben **460 fra aziende industriali, commerciali, artigiane**, che svolgono la loro attività nei campi

più disparati.

La nascita di Zingonia era avvenuta sotto felici auspici, anche se non tutti si resero conto dei grandi cambiamenti – urbanistici e sociali – che essa avrebbe introdotto: l'idea di Zingone – che, da fondatore, dette nome all'iniziativa per cui la “nuova città” si chiamò subito Zingonia – fu comunque coraggiosa e ardita, e se ne ha la conferma proprio oggi, in un periodo tanto delicato, caratterizzato da una grave crisi economica. **Zingonia** – nonostante i pareri contrari, spesso parziali – resta pur sempre un fenomeno di grande importanza insediativa, una “città” che, pur non avendo raggiunto i 50 mila abitanti previsti all'avvio – **conta già oggi** – raggruppando tutti e cinque i Comuni “storici” che ne costituiscono il comprensorio – **oltre trentamila residenti**. Ecco perché – pur tra le difficoltà obiettive che si presentano, ma grazie anche ai programmi di rilancio che sono stati stabiliti soprattutto nella zona di Verdellino, ma anche in altri territori – non sembra del tutto utopistico il “traguardo” di quei cinquantamila ipotizzati vent'anni fa. Naturalmente sarà necessario lavorare – da parte di tutti, responsabili della cosa pubblica ed anche, perché no, privati – in vista di uno sviluppo che andrà certamente a vantaggio generale. Certo, la collaborazione – in termini estremamente chiari e trasparenti – si impone come indispensabile: e gli obiettivi – della *Riunione Immobiliare* (che è la società costruttrice di Zingonia, subentrata alla *Zif* fondata nel 1962 da Renzo Zingone protagonista di iniziative del “primo periodo” di Zingonia), dei Comuni del comprensorio (tutti più o meno interessati allo sviluppo dei loro territori) e degli stessi cittadini di Zingonia, nonché di quanti vi operano a livello imprenditoriale e di occupazione – possono essere comuni, validi per tutti. Quel che conta è la volontà di andare avanti e di dare a Zingonia – in un contesto organico – un avvenire sempre più concretamente efficiente. In pratica, “servire” Zingonia in tutte le sue ancora grandi, ed intatte, possibilità di avanzamento in un territorio dove le iniziative potrebbero senz'altro moltiplicarsi.

s.a., Un'indagine per scoprire la realtà di Zingonia, in L'eco di Bergamo, 15 maggio 1986, p. 25

Dopo le vicissitudini legate all'andamento dell'economia nazionale oggi Zingonia si presenta con un nuovo spirito innovativo cosciente dei servizi già in atto nel comprensorio.

Posizionata nel centro del triangolo tipicamente industriale della Lombardia (Milano Bergamo Brescia) e servita da varie arterie stradali di carattere nazionale, **Zingonia si candida come il naturale insediamento di quelle attività in espansione che necessitano di collegamenti rapidi e di servizi di supporto quali recettività alberghiera, sezione doganale, trasporti pubblici, uffici postali, ecc..**

L'efficienza dei servizi presenti viene confermata dalla presenza in Zingonia di altre **450 aziende di piccole e medie dimensioni oltre ad aziende di carattere nazionale** quali: *Volvo Veicoli Industriali – Kraft Alimentari – Robur Apparecchiature – Drass Tecnologie iperbariche ecc..*

Per meglio accogliere insediamenti qualificati nei settori innovativi sono stati approntati edifici ed aree adeguate e sono previste agevolazioni particolari ed un'assistenza puntuale.

In questo contesto la *Coima spa* di Zingonia e la *Ibm spa* hanno commissionato alla Società Maknomedia di Milano una ricerca che ha per oggetto: **“Innovazione, tecnologie di comunicazione e sviluppo di aree-sistema: il caso Zingonia ...”**. Diamo di questa indagine Makno – fattacci pervenire dalla *Coima spa* di Zingonia – alcune prime indicazioni, che saranno completate nelle successive edizioni di queste pagine dedicate a Zingonia.

L'indagine – scrive la Maknomedia di Milano – ha permesso di evidenziare le seguenti caratteristiche:

- **il profilo del territorio esaminato dal punto di vista delle imprese che vi sono insediate e della loro articolazione funzionale;**
- **i cambiamenti/innovazioni che hanno toccato le imprese insediate nell'area negli ultimi quattro anni, i settori di applicazione prevalenti, le tecnologie introdotte, l'atteggiamento generale nei confronti delle conseguenze indotte da detti cambiamenti e innovazioni;**
- **il livello di infrastruttura delle imprese insediate nell'area dal punto di vista dei mezzi di telecomunicazione e di informatica, le principali aree di applicazione, la gerarchia d'uso**

dei mezzi rispetto ai flussi operativi delle imprese, le prospettive di sviluppo di questi settori;

- **il generale atteggiamento nei confronti della innovazione e delle nuove tecnologie soprattutto informatiche;**
- **l'atteggiamento nei confronti dei possibili servizi e strutture per favorire lo sviluppo ulteriore dell'area.**

Il progetto Zingonia è stato realizzato con una metodologia abbastanza complessa che ha condotto la *Maknomedia* attraverso:

- una preliminare analisi del territorio basata sull'osservazione diretta e sulla raccolta di documentazione statistica (quasi inesistente data la curiosa posizione di Zingonia che non è entità locale in sé ma si divide fra cinque Comuni) intesa a farsi un quadro degli aspetti fisici, economici, sociali, politici e infrastrutturali – organizzativi del territorio;
- una serie di interviste pilota a rappresentanti del mondo politico, economico e finanziario del territorio in oggetto, intese a definire le caratteristiche migliori del campione per l'analisi di campo e a mettere a punto il questionario;
- una indagine di campo appunto, che si è estesa a duecento casi su un territorio che vede Zingonia al centro (con 149 casi), basati su interviste quali – quantitative dirette su questionario complesso;
- infine, una fase di riflessione progettuale e strategica che, prendendo le mosse della indagine di campo si è allargata a considerazioni più generali sui diversi possibili livelli in cui l'offerta di servizi innovativi alle imprese può esprimersi.

Divisa fra cinque Comuni a nove chilometri – scrive l'indagine commissionata dalla *Coima spa* – da Bergamo e a circa venticinque chilometri da Milano, **Zingonia è una new town che non ha ancora completato il proprio ciclo di sviluppo.** Dotata di aree residenziali estensive e intensive e di un discreto livello di infrastrutture di servizio (un grande centro sportivo, una grossa unità ospedaliera, una banca che si trova al primo posto nella provincia di Bergamo per volume di depositi e di interscambio finanziario) **Zingonia persegue un curioso destino di sviluppo trattenuto, fra connotazioni fortemente positive** (disponibilità ampia di terreni urbanizzati per la residenza e per l'industria, un terminal doganale per i tir fra i più importanti della Regione, un terminal provinciale per le linee di trasporto pubblico) **e sorprendenti freni alle proprie potenzialità** (uno scalo merci da ristrutturare che darebbe accesso anche ferroviario all'area industriale, una strada di collegamento diretto con l'uscita di Capriate che darebbe accesso quasi immediato alla autostrada Milano-Venezia). **Si tratta di un comprensorio a vocazione nettamente industriale, con un notevole insediamento di imprese piccolissime, piccole e medie, e una popolazione residente di circa cinquemila abitanti.**

I motivi per cui è stata scelta Zingonia per questa indagine sono sostanzialmente quattro:

- Zingonia ha alle spalle una ventennale tradizione di programmazione territoriale dell'insediamento industriale (inaugurata dal suo fondatore Zingone ...) e **il suo attuale consorzio di gestione ha manifestato particolare interesse a valutare le condizioni per una nuova fase di sviluppo qualificato;**
- Zingonia ha tali caratteristiche da poter essere considerata (senza pretese di esaustività e completezza) un campione abbastanza significativo della media realtà produttiva italiana dominata da imprese piccolissime, piccole e medie operanti su tutto lo spettro dei settori produttivi in un'area geograficamente delimitata;
- Zingonia è collocata geograficamente in un punto che si può definire strategico, al centro di un asse (Milano Bergamo Brescia) che recenti indagini e valutazioni (Unione Regionale delle Camere di Commercio Lombardia: *Quinto Seminario sull'Economia Lombarda – Le nuove Polarità*, 1985) indicano come l'ambito di sviluppo privilegiato per l'economia regionale;
- Zingonia infine, a differenza di molte altre aree industriali urbanizzate caratterizzate da forte saturazione e congestione spaziale, dispone ancora di un notevole parco (circa 100.000 mq.) utilizzabile per nuovi insediamenti industriali e terziari di qualità.

s.a., Zingonia: una spinta sul futuro, in L'eco di Bergamo, 24 giugno 1986, p. 24

Il recente convegno su Zingonia in occasione dei vent'anni della nuova città ha rilanciato questo centro autonomo ed autosufficiente, dimostrando come Zingonia abbia in sé tutti i requisiti necessari per imporsi sempre più e meglio. I problemi di Zingonia illustrati dall'amministratore delegato della Riunione Immobiliare, dott. Walter Filippini: dal centro intermodale ed interporto ai problemi delle comunicazioni interne. Un bel volume dal titolo "Zingonia a vent'anni dalla fondazione" spiega lo sviluppo originale di questa città.

Il recente convegno sui vent'anni di Zingonia ha dato una spinta importante al paese; l'ha rimesso "in orbita" per quel rilancio di carattere costruttivo e industriale che tutti si attendono, a cominciare dai cittadini di Zingonia per finire agli operatori economici e alla stessa *Riunione Immobiliare*, la società edificatrice.

E' stato un dibattito aperto e deciso, anche molto franco, che ha riportato l'attenzione su questa città nata vent'anni fa in una zona depressa e che resta un punto di riferimento fondamentale. Sono stati sottolineati una serie di problemi di vasto respiro, dalla necessità di fare a Zingonia la presenza attiva di un "centro intermodale" e di interscambi che Zingonia, in pratica, già possiede e che non si capisce perché non debba avere, a livello di riconoscimento ufficiale; si è detto che bisogna tentare la via dei consorzi o delle società di intervento per risolvere alcuni grossi problemi; si è spezzata una lancia a favore di una sperimentazione del servizio pubblico di trasporti; soprattutto si è detto che non si può né si deve perdere altro tempo, perché Zingonia ha bisogno di camminare speditamente, tenuto conto anche del fatto che tutti i paesi del comprensorio sono oggi favorevoli allo sviluppo pieno di Zingonia e la *Riunione Immobiliare* – come ha pubblicamente confermato nel convegno il suo amministratore delegato dott. Walter Filippini – è decisa a portare avanti il discorso, in termini di massima correttezza: e del resto esistono già grosse possibilità di stipulare accordi che garantiranno a Zingonia una giusta ed opportuna crescita.

Insomma un convegno importantissimo che, voluto dal *Rotary Club Treviglio* a due anni da un altro analogo, ha dimostrato come Zingonia sia una creatura viva e pienamente vitale e come sia possibile da parte di tutti contribuire concretamente a darle la spinta giusta verso un avanzamento che da tutti è considerato essenziale non solo per l'avvenire stesso di Zingonia ma anche per il futuro di tutto il territorio attiguo.

Giacché Zingonia non rappresenta solo se stessa, ma presenta caratteri di richiamo e coinvolgimento davvero determinanti per tutto il territorio: e così del resto sono sempre andate le cose, nel cammino di Zingonia, e non si vede perché non debbano proseguire ancor più positivamente.

In occasione del convegno al grand hotel "Zingonia" – fra i suoi promotori in primo piano il comm. Antonio Ternullo e, con il dott. Filippini, anche il consigliere regionale Franco Massi e il tecnico geom. Alfredo Pievani, che ha prodotto una relazione quanto mai stimolante sulla "società di intervento" o "centro servizi" insieme al sig. Luciano Calini, presidente del comitato *Pro Zingonia*, e al presidente del Rotary Treviglio Rag. Guido Buelli, ai quali tutti va il grazie dei cittadini di Zingonia – la *Riunione Immobiliare* ha distribuito un elegante e bel volumetto sui vent'anni di Zingonia: in esso, una sorta di rapida monografia, nel ricordo del fondatore di Zingonia, l'indimenticabile Renzo Zingone, sono raccolti un'infinità di dati e di raffronti, che sono quanto mai utili per "capire" meglio Zingonia. E di fatti il volume – edito dalla *Riunione Immobiliare* e stampato dalla Tipolito Cesare Ferrari di Clusone – è stato realizzato nel modo migliore, ed è stato apprezzato da tutti quanti hanno partecipato al convegno: evidentemente ha colpito nel segno, e non si è trattato di un volume celebrativo, bensì di un libro nel quale ci sono tanti di quegli argomenti di vivo interesse che certamente diverrà una sorta di "guida" per quanti, nei prossimi tempi, vorranno dedicare attenzione a Zingonia, in primo luogo – oltre ai cittadini di Zingonia – gli operatori economici e coloro che hanno in corso attività di contatto e di rapporto con la società edificatrice per l'acquisto di aree e di capannoni dove impiantare nuove attività imprenditoriali. Insomma, un bel volumetto, ricco di dati e prezioso per le fonti informative.

Riportiamo ora i punti fondamentali della relazione letta dal **dott. Walter Filippini**, amministratore delegato della *Riunione Immobiliare Spa*, la società che, per onorare la memoria di Renzo Zingone a vent'anni dalla fondazione di Zingonia, ha predisposto una breve monografia che si propone i seguenti obiettivi:

- illustrare la realtà odierna di Zingonia attraverso dati statistici, fotografie e brevi descrizioni di quanto esiste;

- indicare i problemi che ancora debbono essere risolti e sensibilizzare gli operatori economici e le autorità competenti per iniziative da assumere ed i provvedimenti da prendere.

“Non è stato facile – ha detto il dott. Walter Filippini – raccogliere i dati statistici riguardanti specialmente la sola Zingonia, non avendo il nuovo centro una classificazione amministrativa autonoma che ne permetta rilevazioni sistematiche. Vi sono pertanto lacune ed insufficienze: tuttavia ritengo che quanto è esposto nella monografia possa contribuire ad una migliore conoscenza della consistenza ed importanza del nuovo centro. Ci siamo limitati a fornire notizie sui fatti più importanti e significativi; analisi specialistiche ed indagini su interviste a campione esulano dalla finalità dell’opuscolo. I dati statistici della sola Zingonia sono integrati da quelli del comprensorio comprendente i cinque comuni di Ciserano, Verdello, Verdellino, Osio Sotto e Boltiere”.

E’ importante ricordare che lo sviluppo delle “aziende produttive e commerciali” nell’area dei cinque comuni si è localizzato, per oltre due terzi, nel territorio di Zingonia. Le aziende sono prevalentemente di dimensioni medio – piccole con un numero di dipendenti che oscilla prevalentemente da 7/8 unità a 30/40 unità. Vi sono anche medie aziende industriali con più di 190 addetti. L’influenza dell’attività delle aziende di Zingonia si manifesta non solamente nei comuni della “bassa Bergamasca”, ma anche nell’intera regione. Circa 20 aziende svolgono commercio con l’estero (importazioni ed esportazioni), ed altre 10 sono interessate a scambi internazionali.

Fra le notizie più importanti riportate nella monografia ricordiamo i dati più significativi della sola Zingonia:

1. **area sulla quale è dislocata oggi Zingonia** (escluse le aree dei centri storici dei cinque comuni al centro dei quali è sorta): mq. 5.000.000 dei quali già in gran parte urbanizzati sono in corso di edificazione. Precisamente:

- Ciserano mq. 560.000; Verdello mq. 350.000; Verdellino mq. 2.200.000; Osio Sotto mq. 440.000; Boltiere mq. 450.000;
- 1.000.000 mq. a nord e a sud dell’autostrada Milano Bergamo sono ridivenuti agricoli. Si prevede che in futuro anche parte di questo terreno possa essere destinato ad edificazione industriale. Anche 200.000 mq. di Verdellino lungo la ferrovia potranno in futuro contribuire allo sviluppo dell’area doganale – terziaria;

2. **fabbricati industriali esistenti** (superficie calpestio): Ciserano mq. 160.000; Verdello mq. 150.000; Verdellino mq. 290.000; totale mq. 600.000, pari a 1200 capannoni da 500 mq. cad. di cui:

- fabbricati in costruzione destinati ad attività terziaria (dogana e magazzini generali, aziende di trasporto, depositi di aziende commerciali); già costruiti e liberi mq. 85.000; in costruzione mq. 55.000;

3. **aziende industriali e commerciali già esistenti 400** di cui: aziende di trasporto e deposito merci 25; aziende già operanti per esportazione 30; industrie meccaniche ed elettromeccaniche 59; industrie elettriche ed elettroniche 20; lavorazione prodotti in plastica e gomma 25; lavorazioni prodotti vari 75; aziende tessili 13

s.a., Zingonia in attesa di novità, in L’eco di Bergamo, 18 luglio 1986, p. 14

La nuova città ha preso nuovo vigore dal recente convegno sui vent’anni di Zingonia, indetto dal Rotary Treviglio – Sono stati analizzati i problemi emergenti, sia da parte degli amministratori che degli operatori economici – La consistenza di questa città proietta una luce più forte su tutto il territorio, come risulta da una serie di dati elaborati anche in un recente volumetto.

Zingonia sta distinguendosi in questo periodo per una serie di attività e di iniziative dirette a valorizzare questa nuova città, autonoma ed autosufficiente, nata da più di vent’anni nel territorio della pianura, anzi si può dire che, anche in seguito al recente convegno, Zingonia ha preso una spinta e una decisionalità maggiori, in vista di traguardi sempre più importanti. Va detto che i problemi a Zingonia sono numerosi: alcuni, fra i più importanti sono già stati indicati in un precedente servizio. Ora cerchiamo di analizzare la situazione anche da altri punti di vista. Per

esempio Zingonia dichiara la propria disponibilità a contribuire alla risoluzione del problema urgente di alleggerire il centro di Bergamo dall'attuale esistenza delle attività di interscambio merci. E' una "voce" che porta il timbro di tutti gli operatori economici di Zingonia – una realtà operativa di grande valore – che si è fatta sentire – in modo massiccio e deciso in una serie di interventi – proprio al recente convegno su Zingonia a vent'anni dalla sua fondazione, promosso dal *Rotary Club Treviglio* e dalla *Pianura Bergamasca* presso il Grand Hotel Zingonia. Si tratta di una convinzione questa degli operatori economici di Zingonia che hanno già fatto sentire la loro voce non solo in sede provinciale, ma anche in quella regionale, facendo affidamento sulla Regione Lombardia che già si sta prodigando intensamente sui vari problemi esistenti in Zingonia.

La stessa "voce" è echeggiata al convegno su Zingonia anche da altri interventi, non solo di zingonesi: tutti hanno sottolineato – dal consigliere delegato della *Riunione Immobiliare*, che sta costruendo Zingonia, dott. Walter Filippini, al comm. Antonio Ternullo, al sig. Luciano Calini, presidente della *Pro Zingonia*, al geom. Pievani, che ha svolto un'interessante relazione sul centro servizi in Zingonia – come Zingonia abbia i numeri per diventare un centro merci qualificato.

Ha osservato il consigliere delegato della *Riunione Immobiliare*, dott. Filippini: "I problemi del capoluogo, come altre volte è stato rilevato negli ambienti bergamaschi e non solo in quelli di Zingonia, debbono essere risolti con il concorso e con il coordinamento di quanto già esiste nell'hinterland di Bergamo. E per questo confidiamo sull'appoggio delle autorità responsabili, in particolare di quelle regionali. **In definitiva Zingonia ha le caratteristiche per essere un centro interscambi:** è un dato che non affermo solo io, ma scaturisce, per esempio, anche dallo studio del *Gesp*, effettuato per conto dell'Amministrazione provinciale di Bergamo da cui emerge chiaramente che il problema di decentrare l'attuale sede dello scalo merci ferroviario dell'attività doganale (attualmente nel centro di Bergamo), può essere risolto con un intervento differenziato, in parte avvalendosi delle strutture già esistenti e in fase di potenziamento, in Zingonia, e in parte con la creazione in Montello di uno scalo merci e di un centro internodale. A mio avviso, i dati dello stesso studio mettono in evidenza l'importanza di quanto già esiste e può essere realizzato a Zingonia: 450 aziende industriali e commerciali, che in parte lavorano anche per l'importazione e l'esportazione, e che costituiscono un ambiente ideale per le funzioni di centri scambi merci a Zingonia".

Se questo appena riportato è il parere del dott. Filippini – ma sul tema, come si è detto, c'è visione di intenti un po' da tutti gli operatori economici di Zingonia – vediamo nel dettaglio, quali sono le "potenzialità" di Zingonia che – come viene sottolineato in questa città – già vanta, in continuazione delle aree già destinate all'attività doganale, altri 250 mila metri quadri che – secondo gli stessi operatori economici – potrebbero appunto essere utilizzati per uno scalo merci. Inoltre è da rilevare – ed anche questo è emerso dal convegno su Zingonia – che sono in corso i lavori per il raccordo ferroviario, lavori giunti già a buon punto. E' stato anche rilevato come Zingonia si trovi sulla direttrice ideale rispetto al movimento degli scambi provenienti non solo da Milano ma anche da Genova oppure dai valichi: in definitiva, gli operatori economici puntano su questa possibilità, invitando a tenere presente la situazione di questa nuova città, dove operano ormai oltre 450 attività fra industriali e commerciali oltre ad una consistente presenza di artigianato.

Quali sono oggi le caratteristiche di Zingonia? Vediamole, sulla scarta dei dati forniti dal consigliere delegato della *Riunione Immobiliare* durante il convegno del *Rotary Treviglio* a Zingonia.

La posizione di Zingonia è particolarmente felice anche sotto l'aspetto della rete viaria e ferroviaria esistente. L'autostrada è facilmente raggiungibile da Zingonia attraverso la nuova strada ed il nuovo ponte sul Brembo che evita il traffico nel centro abitato. La prevista bretella per Brescia potrebbe sfiorare Zingonia a sud.

Zingonia si trova lungo la S.S. 42 (per il Passo del Tonale) e la S.S. 525 (Milano Bergamo). La Strada Statale 11 e la strada Francesca (per Brescia) consentono il collegamento Milano Zingonia Brescia. Le comunicazioni con Treviglio sono molto agevoli. L'aeroporto di Orio dista solo 8 km. Zingonia è servita bene anche dalla ferrovia, Milano-Treviglio-Bergamo, ma può essere utilizzata anche la Seregno-Carnate-Bergamo. E' collegata anche con Milano, Bergamo e Treviglio attraverso un servizio automobilistico e recentemente è stata realizzata l'autostazione della *Tbso* sul rondò di Boltiere e la S.S. 525.

Tutte le aree sono già urbanizzate e quindi dotate di elettrificazione *Enel*, di fognature, acquedotto, illuminazione e rete telefonica. L'eventuale ampliamento per scalo merci non presenterebbe difficoltà. La *Riunione Immobiliare* dispone già di capannoni pronti per circa 60.000

mq. ed ha in corso la costruzione di altri 50-60.000 mq. Altri importanti operatori della zona offrono fabbricati già pronti per uffici ed inoltre hanno in programma costruzioni residenziali.

Ed ecco altri dati interessanti, che abbiamo tolto dal bel volumetto *“Zingonia a vent’anni dalla fondazione”* realizzato dalla *Riunione Immobiliare S.p.A.* e presentato proprio recentemente al convegno svoltosi al Grand Hotel Zingonia.

I dati relativi alla consistenza di Zingonia, considerati in senso stretto e cioè riguardanti le aree edificate a seguito della nota iniziativa del compianto Renzo Zingone, vanno integrati con quelli anche dei centri storici dei cinque paesi che hanno contribuito alla sua costituzione. Infatti, poiché le amministrazioni comunali sono rimaste autonome (il grande comune unico di Zingonia non è stato realizzato), molti dati statistici sono rilevati a livello esclusivamente comunale e non sono ripartibili fra aree dei centri storici ed aree di Zingonia.

D'altra parte è da tenere presente che la creazione del centro economico sociale di Zingonia ha portato indubbi riflessi su cinque comuni che hanno potuto fruire direttamente ed indirettamente dell'attività economica del nuovo centro: si pensi al personale addetto alle aziende che solamente in parte risiede in Zingonia: molti provengono dai centri storici.

Le imposte pagate dal nuovo centro (imposte dirette ed indirette), vengono in parte assegnate sotto varie forme alle cinque Amministrazioni comunali e saranno maggiormente di pertinenza degli stessi secondo la riforma tributaria in corso di studio.

Anche Boltiere che finora non ha partecipato alla realizzazione di Zingonia, ha fruito delle imposte *Invim* e *Registro* delle aree che sono state rivendute dalla società che ha realizzato Zingonia perché non è stata permessa l'edificazione prevista dalla convenzione urbanistica. Anche a Boltiere sorgeranno ora immobili residenziali ed industriali conseguenti la creazione di Zingonia.

E' quindi importante conoscere i dati complessivi dell'intera area che avrebbe dovuto costituire la preventivata *“Città di Zingonia”*.

Dai risultati dei censimenti degli anni 1961, 1971, 1981 si rileva che l'incremento della popolazione, delle attività produttive e degli scambi commerciali è di gran lunga maggiore per i cinque comuni rispetto a quelli degli altri comuni che consideriamo normalmente gravitanti su Zingonia. Non solo: l'incremento è ben maggiore anche rispetto a tutto il bacino identificato come *“Bassa Bergamasca”* e comprensivo di una quarantina di comuni.

Ecco qui di seguito alcuni **dati indicativi nel rapporto censimento 1961 – censimento 1981**.

L'occupazione generale: nei cinque comuni, per quanto riguarda il numero degli addetti, ha segnato un incremento del 334,29 % contro un incremento pari al 6,21 nell'intera area della *“Bassa”* (n. 43 comuni per l'esattezza).

La popolazione: nei cinque comuni è passata da 16.935 unità nel 1961 a 27.072 unità nel 1980 (dato presunto per il 1985: circa 34.000). Nei restanti 30 comuni della *“Bassa”* l'aumento è stato sicuramente inferiore se rapportato al numero complessivo, da 150.374 a 186.010.

Gli sportelli bancari: nel 1961 erano soltanto sei, erano diventati 13 nel 1971, mentre negli altri comuni l'aumento è andato da 71 a 79.

UtENZE telefoniche: anche qui incrementi sensibili. Attualmente il rapporto numero abitanti utenze telefoniche è favorevole ai cinque comuni (n. 6) rispetto agli altri 38 comuni (n. 7).

Giro d'affari: lo desumiamo dal confronto ai fini *Iva*. L'incremento maggiore si rileva a Ciserano, che fu la zona dove per prima si sviluppò la Zingonia industriale.

Boltiere – esempio interessante – è rimasto ai livelli degli altri comuni della *“Bassa”* degli anni 1970. Ecco i dati riferiti al 1982 che sono certamente molto indicativi: Ciserano 145.525.200.000; Verdello 76.001.100.000; Verdellino 70.501.600.000; Osio Sotto 74.748.000.000; Boltiere 39.158.000.000.

Il reddito complessivo dei cinque comuni ammonta a lire 195.220 miliardi e segue un notevole incremento rispetto a quello ante Zingonia. Il reddito pro capite è risultato nello stesso anno: Verdellino 8,28 milioni; Ciserano 6,62 milioni; Verdello 6,27 milioni; Boltiere 6,17 milioni.

Complessivamente per i cinque comuni lire 97.096 miliardi pro capite, abbiamo: Verdellino 4,51 milioni; Ciserano 3,31 milioni; Verdello 3,26 milioni; Boltiere 2,48 milioni.

Come si può desumere dai dati ufficiali sopra riportati (fonte: *“Il reddito dei Comuni italiani. Quaderni del Santo Spirito”*) l'influenza di Zingonia è stata notevole per i comuni maggiormente interessati allo sviluppo del nuovo centro.

s.a., Il centro bergamasco non accetta l'accusa di “città incompiuta” e rilancia con il

Entro la fine dell'anno si costituirà un'associazione degli operatori economici del polo industriale – A gennaio si insedierà nella zona un laboratorio del Centro europeo dello sviluppo delle applicazioni plastiche – Contatti sono stati allacciati anche con il Politecnico di Milano e con il Cnr.

“Zingonia, una realtà dimezzata? Niente affatto”. Gli imprenditori del centro Industriale bergamasco non digeriscono considerazioni negative di sorta sull'area di sviluppo residenziale e occupazionale che il signor Renzo Zingone progettò negli anni Sessanta e i suoi successori continuarono non sempre rispettando i piani.

“Questi discorsi ci fanno male”, affermano titolari di impresa e professionisti di Zingonia, “oggi stiamo cercando di superare i problemi residui di un'intera zona con una serie di programmi all'avanguardia e ambiziosi, programmi che riacquisteranno Zingonia alla massima fiducia nelle sue potenzialità e a una più ampia stima da parte dei cittadini, delle forze politiche ed economiche bergamasche e no”.

A Zingonia replicano dunque con informazioni interessanti. E' valsa la pena andare a vedere cosa bolle in pentola. Di Zingonia del futuro ci ha parlato *Riccardo Catella*, titolare della società immobiliare *Coima* di Piazza Affari e membro del Collegio degli intermediari professionali bergamaschi.

▪ *Catella, Zingonia non ci sta ad essere “rimproverata” da più fonti, ma in concreto cosa fa per riscattarsi?*

E' in animo nell'area industriale una riqualificazione degli insediamenti aziendali con l'applicazione di tecnologie avanzate. Le imprese di Zingonia potranno disporre di nuovi servizi per espandersi rapidamente: **alludo alla prossima apertura di laboratori per la ricerca diretta in loco sui metodi e gli strumenti di produzione nei diversi comparti industriali**, con conseguente caduta di know how (conoscenze) sulle imprese della zona.

Faccio un esempio. A gennaio si insedierà a Zingonia un laboratorio di **Cesap**, il Centro europeo di sviluppo delle applicazioni plastiche. Questa è una zona leader nel settore delle materie sintetiche, con il centro di ricerca non potrà che rafforzarsi con vantaggi evidenti per l'economia delle imprese. La sede della Cesap, o il Grand Hotel per le grosse riunioni, ospiteranno convegni specializzati che assommati l'uno all'altro porteranno a Zingonia un dibattito senza precedenti sullo sviluppo industriale.

▪ *La tendenza di Zingonia è forse quella di coprire tutti i settori produttivi possibili in questa corsa ai centri di ricerca?*

Esattamente. Sono già stati allacciati contatti anche con il Politecnico di Milano, sia sul piano dell'elettronica che su quello del testing (un prodotto viene sottoposto a una serie di prove il cui risultato determina o meno il marchio di qualità). Non è escluso che il Cnr, Centro Nazionale di Ricerca, contribuisca a incoraggiare anche finanziariamente o comunque politicamente queste iniziative di progresso.

Polo di intelligenze.

▪ *Dove vuole arrivare Zingonia?*

Questo polo, che abbraccia il lavoro di cinque comuni (ed è inevitabile che con essi dovrà sempre fare i conti), diventerà una “**tecnocity**”, una città della tecnologia. Entro fine anno verrà ufficialmente costituita un'associazione degli operatori economici di Zingonia (di cui Catella sarà consigliere) per ripartire, con un disegno preciso, nello sviluppo globale della zona, nella ripresa occupazionale, nella creazione di quei servizi e di quelle strutture sociali che mancano e nel miglioramento di quelli esistenti.

Una tecnocity a portata di mano per migliaia di addetti e per un volume ancora più consistente di interessi: Zingonia è posta al centro del triangolo industriale Milano-Bergamo-Brescia, un'area che sta trasferendo la sua produttività imprenditoriale dalla grande alla piccola azienda. La viabilità a Zingonia è ottima, i collegamenti con l'autostrada, con la statale per Milano e con la ferrovia sono

immediati. E' presente la dogana. Le industrie che operano a livello internazionale trarranno vantaggi notevoli dal processo di crescita che già si sta attivando e a loro volta lo appoggeranno.

Zingonia è il punto di riferimento ideale per avviare un'attività di banca dati, lo sarà ancora di più in concomitanza dei centri di ricerca: qui potrebbero convergere le interrogazioni delle imprese che hanno bisogno di risposte e di aggiornamenti per migliorare il proprio lavoro.

Saranno istituiti corsi di aggiornamento didattico per i giovani che devono acquisire esperienze operative dopo la scuola: si è pensato naturalmente a dei tirocini nelle imprese.

- *Ma adesso non si rischia di sconfinare nella fantaeconomia?*

“Assolutamente no. Esiste un precedente, per di più nel Mezzogiorno e su un'area infinitamente più ristretta di quella che Zingonia si ritrova invece a disposizione. Mi riferisco a **Tecnopolis**, la cittadina tecnologica sorta nelle vicinanze di Bari su uno spazio di 40 mila metri quadrati che ha riunito l'Università, la Camera di Commercio e l'Unione industriali.

Attualmente a Zingonia siamo nelle condizioni di poter finalmente riunirci a un tavolo e disegnare il futuro delle nostre famiglie. Sono attive in tutto il centro 450 aziende che garantiscono una situazione imprenditoriale stabilizzata: le imprese dieci anni fa nascevano e morivano con successione impressionante, ora vengono preventivamente selezionate prima di mettere piede a Zingonia.

- *Zingonia può riproporsi come scelta affidabile di vita e di lavoro per chi qualche tempo fa l'aveva scartata?*

Siamo convinti di sì.

- *E le lamentele che abbiamo registrato tra alcuni abitanti cosa indicano allora?*

Significano che Zingonia ha bisogno di programmi e ci stiamo adoperando proprio per questo. Cominceremo con il sensibilizzare la comunità economica di tutto il polo, affinché anche quegli operatori che vengono qui per lavoro e la sera ripartono per luoghi esterni si rendano conto che fanno parte di un tessuto sociale e che, se non collaborano direttamente a incentivarne il benessere, vengono di rimando danneggiati nei loro investimenti e con le loro stesse mani. Con Zingonia efficiente, appetibile, invitante e rispettabile ci guadagniamo tutti quanti. Lo sviluppo tecnologico deve trainare anche lo sviluppo sociale altrimenti non ha senso.

A Zingonia, tanto per scendere nel particolare, è nata una cooperativa alimentare: è un sogno che fa ben sperare nell'unione degli sforzi di miglioramento. Probabilmente sarà realizzato un centro sportivo dotato di palestra e piscina, soprattutto per il ritrovo dei nostri ragazzi, oltre che per la ricreazione della comunità.

La nostra gente chiede anche manifestazioni collettive e periodiche, non sporadici punti di riferimento: iniziative culturali, feste, sagre.

A Zingonia si sta meditando anche su questa realtà. Un giorno finalmente non diranno più che siamo gli attori di un'opera incompiuta. Auguri. Le critiche servono anche per stimolare i buoni intenti. Nessuno è tanto sadico da voler crocifiggere un patrimonio di lavoro e di commercio bergamasco.

s.a., Zingonia punta sul rilancio, in L'eco di Bergamo, 12 novembre 1986, pp. 24-25

La “nuova città” sta realizzando un grande sforzo per darsi un volto sempre più confacente alle sue potenzialità – Pronto il raccordo ferroviario, completati i vasti piazzali per i containers, ampliata la zona doganale, Zingonia spera nella realizzazione di un centro interscambio merci: le ragioni e le speranze illustrate alla Provincia e alla Regione – Interessati sia gli enti locali sia gli operatori economici del comprensorio – Grossi vantaggi anche per l'economia di tutta la “bassa”, poiché il “fenomeno Zingonia” coinvolge tutti i settori del territorio.

L'argomento del giorno a Zingonia, in questo periodo, è la possibilità di realizzarvi un centro interscambio merci, che possa funzionare al massimo comprendendo anche la Circostrizione doganale. E' un'idea alla quale Zingonia pensa da tempo in verità, ma che ancora non è stata concretizzata, anche perché devono essere risolti non lievi problemi: a questo proposito le Amministrazioni comunali del territorio, e in primis gli operatori economici locali, e tra

di essi la *Riunione Immobiliare* – società edificatrice di Zingonia – stanno producendo tutti gli sforzi per ottenere il risultato.

Questa opportunità è presente negli interessi di Zingonia ormai da tempo, non è certo una novità, ma gli operatori e le Amministrazioni vi stanno insistendo ora, perché ritengono che sia giunto il momento giusto per affrontare concretamente il problema. Secondo gli operatori di Zingonia, l'attuale dislocamento della Circostrizione doganale nel centro cittadino di Bergamo finisce per soffocare l'attività di interscambio rendendo insostenibile la situazione. Secondo questi operatori, Zingonia rappresenta, come di fatto ha rappresentato in questi anni, un centro di deposito e di scambio di merci soprattutto con l'estero, molto importante. Adesso poi che sta per entrare in funzione il nuovo raccordo ferroviario che è stato appena apprestato ed ultimato, le cose dovrebbero prendere una piega diversa: non solo, sono stati completati anche i vasti piazzali per i *containers* ed inoltre è stato messo a punto l'ampliamento della già esistente sezione doganale. Insomma esistono tutte le premesse – si sottolinea negli ambienti di Zingonia, e questa sembra anche la linea degli enti locali di fronte ad un problema che interessa tanto il futuro della nuova città – affinché il “nodo” venga sciolto e possibilmente Zingonia trovi appagate le proprie speranze.

Si è detto degli enti locali: questi sembrano dunque disponibili per quanto di loro competenza a dare il loro contributo alla risoluzione del problema per l'eventuale dislocazione in sede locale del Centro interscambio merci. E questo anche perché, ultimato il raccordo ferroviario, esso assume anche la funzione intermodale, indispensabile, oggi, in un moderno centro dove viabilità e trasporti sono elementi costitutivi di valutazione e di ampia possibilità di sviluppo.

Quale è dunque la situazione oggi? Sul problema si sta ancora discutendo in sede istituzionale, trattandosi di una scelta che deve essere fatta in modo attento e molto ponderato: a questo proposito gli operatori economici di Zingonia – che rappresentano una grossa fetta della “qualità” di Zingonia, oltre cinquecento attività imprenditoriali, di livello internazionale molte di esse – hanno interessato sia la Provincia di Bergamo sia la Regione Lombardia, informandole della situazione e chiedendo l'espressione di una loro scelta anche in base agli studi compiuti e con il supporto di altri, evidenziati dagli stessi operatori economici.

Se venisse scelta Zingonia – come qui ci si augura – gli operatori locali potrebbero mettere a disposizione dell'iniziativa i fabbricati già esistenti e disponibili: ovvio che, in questo caso, le Amministrazioni comunali interessate, dopo un attento studio, potrebbero eventualmente esaminare la possibilità di opportune varianti al Piano Regolatore Generale. E questo perché bisognerebbe individuare le relative aree.

Si è detto anche dell'attività della **Circostrizione doganale** eventualmente trasferita da Bergamo a Zingonia: essa potrebbe, si dice, funzionare autonomamente, secondo l'indirizzo che più volte è stato ribadito dalle autorità competenti e da esperti in materia, mentre i **Magazzini Generali** avrebbero il compito di esercitare i servizi doganali di loro competenza che riguardano la custodia e la movimentazione delle merci, a breve, media e lunga giacenza.

Quali sono i motivi per i quali Zingonia pone seriamente la sua candidatura? Sono già stati elencati varie volte e qui nuovamente li rinnoviamo per una più dettagliata conoscenza del problema. In primo luogo l'esistenza di una sezione doganale, nel comune di Verdello, che già svolge con snellezza operativa i più importanti servizi doganali; la vocazione del territorio alle attività di interscambio con le merci e a quelle di stoccaggio e trasporto; la presenza di un raccordo ferroviario quanto mai significativo sulla linea Milano-Treviglio-Bergamo; la posizione centrale di Zingonia rispetto a Milano e Bergamo, nonché nella pianura bergamasca, percorsa da grandi strade di collegamento internazionale; l'esistenza in Zingonia di moltissime aziende che operano direttamente nel ramo e che sono collegate ad attività doganali; la direttrice e l'entità del traffici d'importazione e di esportazione che dal Nord-Europa scendono verso l'Italia; la disponibilità di capannoni in Zingonia, nonché di aree dotate di tutte le strutture e le infrastrutture; l'impegno di quanti operano in Zingonia, che, oltre ad essere ammirevole nel suo operativo, è la premessa per un rilancio adeguato e per un forte sviluppo di Zingonia nel futuro. Infatti, proprio sul rilancio di questa nuova città, risiedono tanti sforzi ora in atto, grazie anche alle convenzioni a suo tempo sottoscritte.

E poi ci sarebbero i vantaggi propri per tutto il comprensorio, non solo quello dei cinque comuni che gravitano su Zingonia, ma anche di tutta la restante parte di pianura che fa capo a Treviglio: quest'ultima città ne sarebbe certamente avvantaggiata e, con essa, tutta intera la pianura, una

parte di provincia che aspetta di avere un "rilancio" idoneo rispetto a tutte le sue grandi possibilità.

I mezzi esistono, perché la pianura è di per se stessa "dotata", e dunque non mancherebbero le possibilità per accompagnare adeguatamente lo sviluppo di Zingonia – anche come centro interscambio merci – in riferimento alla realtà di Treviglio e di tutta la "Bassa". Possibilità autentiche e concrete, giacché il territorio è già abbondantemente sia urbanizzato sia forte di industrializzazione, di artigianato e di forme terziarie.

Zingonia, in questo, svolge un ruolo primario, di largo interesse, ed è pronta a dare il suo contributo a tutto l'immenso lavoro che bisognerebbe espletare per "aiutare" la pianura a compiere un ulteriore salto in avanti: Zingonia dispone di questi strumenti già oggi, basterebbe che disponesse di altri – come il centro di cui si è detto – e le cose andrebbero sicuramente per il loro verso.

Del resto, non si deve dimenticare che la concentrazione industriale e dunque dei rapporti con l'estero è forte soprattutto in pianura, non solo in Zingonia – dove peraltro si ha una concentrazione intensissima, meritevole della più viva attenzione – ma anche in Treviglio, in Caravaggio, in Romano, per citare solo alcuni dei centri maggiori, nei quali l'attività dell'industria e del trasporto trova esperienze di primissimo piano.

Grande polo per l'industria e i trasporti.

Sotto questo aspetto ha via via realizzato tutta una vasta gamma di servizi e di strutture, che consentono alla città di svilupparsi ulteriormente – L'impegno della Riunione Immobiliare per quanto riguarda l'espansione edilizia – Il problema della circoscrizione doganale – quali sono le concrete possibilità di Zingonia, in una sintesi di dati molto significativi.

Osserviamo ora i dati più significativi di Zingonia, **traendoli dal volume "Zingonia", edito dalla Riunione Immobiliare e presentato durante un recente convegno.**

Area sulla quale è dislocata oggi Zingonia (escluse le aree dei centri storici dei cinque comuni al centro dei quali è sorta): mq. 5.000.000 dei quali già in parte urbanizzati sono in corso di edificazione. Precisamente: Ciserano mq. 560.000; Verdello mq. 350.000; Verdellino mq. 2.200.000; Osio Sotto mq. 440.000; Boltiere mq. 450.000; 1.000.000 mq. a nord e a sud dell'autostrada Milano-Bergamo sono ridivenuti agricoli. Si prevede che in futuro anche parte di questo terreno possa essere destinato ad edificazione industriale. Anche 200.000 mq. di Verdellino lungo la ferrovia potranno in futuro contribuire alla sviluppo dell'area doganale-terziaria.

Fabbricati industriali esistenti (superficie calpestio): Ciserano mq. 160.000; Verdello mq. 150.000; Verdellino mq. 290.000; totale mq. 600.000 pari a 1200 capannoni da 500 mq. cad. di cui: fabbricati in costruzione destinati ad attività terziaria (dogana e magazzini generali, aziende di trasporto, depositi di aziende commerciali): già costruiti e liberi mq. 85.000; in costruzione mq. 55.000.

Aziende industriali e commerciali già esistenti 400, di cui: aziende di trasporto e depositi merci 25; aziende già operanti per esportazione 30; ed inoltre: industrie meccaniche ed elettromeccaniche 59; industrie elettriche ed elettroniche 20; lavorazione prodotti in plastica e gomma 25; lavorazione prodotti vari 75; aziende tessili 13; lavorazione mobili ed arredi 12; industrie alimentari 14; aziende edili 15; industrie chimiche e verniciatura 10; autofficine-carrozzerie 6.

Aziende varie: alberghi, ristoranti, pensioni 11; distributori benzina 4; banche 2; agenzie assicurazioni, finanziarie, ecc. 11.

Giro d'affari risultante dalle denunce *Iva* presunto per il 1985: ca. lire 450 miliardi.

Potenza utilizzata dalla centrale *Enel* che fornisce forza motrice alla sola zona industriale di Zingonia: ca. Kw 15.000.

Aree disponibili per parcheggi e piazzali già attrezzati od in corso di allestimento, oltre alle aree di pertinenza dei singoli capannoni già costruiti: mq. 140.000.

Aree già destinate ad attività artigiane già costruite od in avanzata costruzione previste per prossima edificazione: mq. 30.000.

Aree che possono essere reperite in adiacenza a quelle già disponibili od in corso di allestimento: mq. 500.000.

Villette 230 per complessivi 1840 vani.

Fabbricati residenziali oggi esistenti: Ciserano 1203 vani, Verdellino 1308 vani. Totale 2511 vani. Sono previste costruzioni residenziali in Boltiere e Osio Sotto (ca. mq. 40.000) e fabbricati

(ca. mq. 20.000).

Aree per le quali sono in corso varianti di Prg e si può ipotizzare l'edificabilità residenziale e che in parte potrebbero essere destinate ad attività terziarie (Boltiere-Osio Sotto-Verdellino), si prevedono mc. 600.00, mq. 400.000.

Popolazione esistente attualmente nell'area di Zingonia: nel centro di Zingonia (presenti) unità 5000; compresi i centri storici dei cinque comuni: Verdellino, Verdello, Ciserano, Boltiere, Osio Sotto 37.000; popolazione delle aree adiacenti comuni di Stezzano, Brembate, Arcene, Osio Sopra, Pontirolo, Canonica d'Adda, Comun Nuovo 50.000; idem dei comuni che gravitano sul nuovo centro 100.000.

Strade esistenti interessanti Zingonia. Autostrada A4: Torino-Milano-Bergamo-Venezia; Statale 525 del Brembo: Milano-Vaprio-Boltiere-Bergamo; Statale 11 Padana Superiore: Milano-Cassano-Treviglio-Brescia; Statale 42 del Tonale e della Mendola: Milano-Treviglio-Bergamo; Provinciale Francesca: Canonica-Zingonia-Brescia (congiunge le due statali 525 e 42); provinciale: Milano-Vimercate-Trezzo-Dalmine-Bergamo. Da segnalare inoltre il nuovo tronco stradale destinato a collegare in diretta il "rondò" di Osio Sotto con quello di Capriate reso possibile dalla costruzione, ormai terminata, del nuovo ponte sul Brembo. Detto tronco stradale è molto importante perché consente il collegamento rapido di Zingonia con l'autostrada A4.

Strade in progetto o allo studio. Traforo dello Spluga e tronco stradale per Lecco; Pedemontana con prolungamento per Crema e Piacenza; Bretella autostradale escludente Bergamo (attraverso Zingonia); Autostrada diretta Milano-Brescia (passerebbe fra Zingonia e Treviglio).

Autolinee. Osio Sotto-Dalmine-Bergamo; Boltiere-Vaprio-Monza con collegamento diretto alla Metropolitana milanese Linea 2 a Cologno Monzese; servizio pullman Bertola per i collegamenti interni alla clinica, alla Stazione FF.SS., agli uffici postali, ecc. Allo studio il potenziamento del servizio.

Ferrovia. Milano-Treviglio-Verdello-Dalmine-Bergamo (**è in progetto il raddoppio della Treviglio-Bergamo e in fase di realizzazione il quadruplicamento della Milano-Treviglio**) con raccordo ferroviario per Zingonia presso la stazione di Verdello-Dalmine; Chiasso-Seregno-Usmate-Bergamo; Chiavenna-Lecco-Usmate-Bergamo.

s.a., *Miracolo economico della Bassa. La "città industriale" ha dato lavoro e prospettive agli abitanti del comprensorio, in Bergamo oggi, 16 maggio 1987, p. 10*

Lo sviluppo di un concentramento di fabbriche, case e servizi fu ideato e promosso dall'imprenditore Renzo Zingone in un periodo in cui il cemento era il grande protagonista della rinascita edilizia italiana – Zingonia fu pensata e ideata a misura d'uomo, diventando un esempio urbanistico studiato anche all'estero – Entro la fine del 1988 previsto l'insediamento di cento nuove ditte e mille residenti in più.

La *Riunione Immobiliare* di Zingonia, società di punta nello sviluppo del comprensorio, ha realizzato una dettagliata monografia sulla "città industriale". Un lavoro interessante e chiaro, che tiene conto dei confronti tra presente e passato del concentramento produttivo e residenziale e ne individua le prospettive, affinché l'opera sia un giorno completa come il suo ideatore, l'imprenditore Renzo Zingone, aveva progettato.

Situata a mezza strada fra Bergamo e Treviglio – descrive il rapporto della Riunione – a breve distanza dal casello autostradale di Capriate sulla "Serenissima", Zingonia si estende su un'area di circa cinque milioni di chilometri quadrati, supera i trentamila abitanti ed è oggi un centro industriale, commerciale e residenziale in continua evoluzione.

Zingonia poggia sul comprensorio di cinque comuni: Ciserano, Verdello, Verdellino, Osio Sotto e Boltiere. Su Zingonia gravitano altri comuni della zona: Brembate Sotto, Arcene, Pognano, Urganò, Lurano, Spirano e Comunnovo. Nonostante i momenti di stasi che hanno investito il settore immobiliare italiano, Zingonia ha sempre mantenuto il suo vigore ed ora è protagonista di una nuova fase espansiva. Ne sono prova i nuovi capannoni destinati alle aziende di produzione,

le nuove costruzioni civili e residenziali, un fervore di progetti e attuazioni che anima il rilancio dell'intera area.

I programmi di investimento sul territorio prevedono nel biennio 1987-88 l'edificazione, su una superficie di 100 mila metri quadrati, di immobili industriali, commerciali e terziari. E 100 mila metri cubi di fabbricati si aggiungeranno per le case. Si calcola che Zingonia ospiterà oltre cento nuove ditte per una crescita contestuale di circa mille abitanti.

Da parte loro le Amministrazioni competenti sono impegnate sull'asfalto delle strade, nella realizzazione di piste ciclabili, di impianti idrici, fognari ed elettrici. Nel compimento di quelle infrastrutture necessarie ad agevolare il passo dei progetti (taluni ambiziosi) che vengono avanti.

Zingonia è per molti aspetti una concezione esemplare, frutto esclusivo di iniziative e capitali privati. Concepita per dare vita a un centro industriale e residenziale, Zingonia è una realtà economicamente viva e produttiva, dotata dei servizi indispensabili a una città moderna in un armonioso assetto urbanistico.

Zingonia è sorta nel 1964, quando il suo fondatore, Renzo Zingone, sottoscrisse le convenzioni con i cinque comuni delle aree interessate che a quel tempo presentavano una mancanza assoluta di qualsiasi attività produttiva e commerciale e di prospettive concrete. Gli abitanti del comprensorio avevano scarse possibilità di impiego ed erano costretti a cercare lavoro altrove. Lo sviluppo di Zingonia fu lanciato in un periodo in cui il cemento era il grande protagonista della rinascita edilizia italiana.

Ma Zingonia non volle essere soltanto un luogo di cemento – ammonisce la Riunione Immobiliare – né volle mai diventare una città satellite. Fin dall'inizio ebbe una precisa connotazione: essere una città nuova sotto ogni aspetto. Pensata e modellata a misura d'uomo, secondo una concezione ardita sotto il profilo urbanistico-architettonico. Una città, una concezione concreta e coerente. Oggi Zingonia è un esempio studiato anche all'estero.

La sua rete viaria, le scelte divisorie fra le zone interne alla città, il rispetto dell'ambiente residenziale, la concentrazione delle attività imprenditoriali dentro spazi precisi e filtrati da quelli abitativi, sono caratteristiche originali che dimostrano come Zingonia si sia formata in base a un disegno organico e moderno.

Valorizzare Zingonia – è un po' l'opinione di tutti gli operatori che le danno vita – significa dare stimoli sempre più positivi alla città, continuando il discorso, mai interrotto, cominciato oltre vent'anni fa.

Avere elaborato l'ipotesi di una città fondata sul rapporto industria-casa e avere privilegiato i due momenti senza che nessuno sovrasti l'altro, è uno degli aspetti singolari e convincenti di Zingonia. La casa, la sede del riposo familiare, è vicina al luogo di lavoro: la divisione fra i due settori è assegnata all'alberatura e al verde, che funge da filtro e assicura la massima tranquillità all'ambiente alloggio. Uno schema di grande utilità economica e sociale: un lavoro vicino che non richiede grandi spostamenti e una casa che si raggiunge rapidamente.

Triplicata l'occupazione nell'arco di vent'anni.

Dai risultati dei censimenti degli anni 1961, 1971, 1981, si rileva che l'incremento della popolazione, delle attività produttive e degli scambi commerciali è di gran lunga maggiore per i cinque comuni del comprensorio che non per tutti i paesi che gravitano su Zingonia. Non solo: l'aumento è superiore anche rispetto a tutto il bacino identificato come Bassa Bergamasca, che comprende una quarantina di comuni.

Ecco, di seguito, alcuni dati indicativi del raffronto tra i censimenti 1961 e 1981.

Occupazione – Nei cinque comuni di Zingonia, il numero degli addetti ha segnato una crescita del 334,29 per cento, contro un aumento pari al 6,21 nell'area della Bassa (43 comuni esatti). Fino a qualche anno fa gli occupanti registrati sul territorio di Zingonia erano stimati intorno alle 6.000 unità.

Popolazione – Nei cinque comuni è passata da 16.935 unità nel 1961 a 27.072 nel 1980 (dato presunto per il 1985: 34 mila). Nei restanti comuni della Bassa l'incremento è stato inferiore, se rapportato al numero complessivo, da 150.374 a 186.010 unità.

Sportelli bancari – Nel 1961 a Zingonia erano sei. Sono saliti a 13 nel 1971, mentre in tutti gli altri comuni sono passati da 71 a 79.

Utenze telefoniche – Anche qui incrementi sensibili. Attualmente il rapporto numero abitanti – utenze telefoniche è favorevole ai cinque comuni (n. 6) rispetto a 38 dei comuni della Bassa (n. 7).

Giro d'affari – Si desume dal confronto ai fini *Iva*, secondo il criterio usato dalla Riunione Immobiliare, che ha redatto uno studio su Zingonia. L'aumento maggiore si è verificato a Ciserano, la zona dove per prima si è sviluppata la Zingonia industriale. Boltiere è rimasto ai livelli degli altri comuni della Bassa negli anni '70.

Il reddito complessivo di cinque comuni ammonta a 196.220 miliardi e segue una crescita notevole se confrontata con la tendenza precedente alla nascita di Zingonia.

Zingonia ai raggi X.

Zingonia, città di lavoro, di residenza ma anche di svago. In sintesi, i riferimenti che promuovono la rilevanza della città industriale nella pianura bergamasca. Zingonia dista 30 chilometri da Milano e 12 da Bergamo. E' a sei chilometri dal casello autostradale di Capriate sulla Torino-Milano-Venezia. E' collegata a Milano e Bergamo tramite la statale 11 e la provinciale 525. Grazie alla statale 42 comunica anche con Treviglio. La provinciale Francesca la allaccia alla provinciale 525 per Brescia.

Ferrovie: Stazione Verdello-Dalmine e raccordo. A Zingonia operano 400 tra aziende industriali, artigianali e commerciali. Il comprensorio è dotato di una sezione doganale e di magazzini generali, della zona residenziale (condomini e villette) e di quella verde, di un centro sportivo e di campi giochi. Funzionano un Grand Hotel, alberghi, ristoranti, bar, un cinematografo e qualche locale di svago.

Sanità: clinica San Marco e centro di medicina iperbarica.

Scuole: materna, elementare e media. Servizi interni di trasporto pubblico e collegamenti esterni tramite la linea Bergamo-Treviglio, con fermata a Zingonia in comune di Osio Sotto

AA.VV., Otto comuni per una strategia. Un'identità culturale per l'area Dalmine-Zingonia, Servitec – Università degli Studi di Bergamo – Politecnico di Milano, Dalmine (Bg) 2002, pp. 21-38, 45-48, 98-102

[pp. 21-38]

3. LO SCENERIO STORICO DALLE ORIGINI AL SECOLO XX

La razionale organizzazione territoriale romana ristruttura l'assetto precedente, misurandosi con la morfologia dei luoghi. Numerosi elementi di questo sistema permangono nell'assetto attuale.

3.1 Dalla protostoria all'età romana

I ritrovamenti archeologici che, alla stato attuale delle ricerche, hanno interessato i comuni dell'area Dalmine-Zingonia, ci attestano l'antichità dell'antropizzazione di questa porzione orientale della media pianura bergamasca compresa tra Serio e Brembo.

Ne fanno fede in particolare in rinvenimento, nel 1909, di un sito preistorico a Verdello e, soprattutto, le scoperte di una diffusione della cultura golasecchiana con i ritrovamenti, sempre a Verdello, ma anche a Osio Sopra e Dalmine.

Questi ritrovamenti, collegabili, a nord, con quelli effettuati a Ponte San Pietro e, a sud, con quelli rilevanti di Brembate hanno indotto gli archeologi ad ipotizzare un probabile tracciato viario proto-storico, contrassegnato da necropoli del V sec. a.c.. Tale via, partendo dalla città (tombe dello Scarlasso), passa per Osio (tombe del Casello), per Brembate (necropoli eponima) e attraverso l'Adda (Capriate San Gervasio – Trezzo) si dirigeva verso Milano (*Carta archeologica, II: schede*).

Da queste testimonianze protostoriche non possono essere disgiunte quelle riferibili al periodo celtico-romano che pure hanno trovato nei rinvenimenti di Mariano e di Verdello, una conferma interessante.

Più fitta e diffusa si rivela la presenza dei Romani sul territorio, come testimoniano i rinvenimenti epigrafici di Stezzano, i monumenti architettonici di Santa Maria di Oleno di Sforzatica (Dalmine), la necropoli di Levate, le tombe del I secolo d.C. di Brembate e i ritrovamenti sporadici come il

piccolo toro bronzeo di Dalmine.

Il controllo romano su questa zona rimane stabile fino al crollo dell'impero. In età tardo antica testimonianze di questo periodo sono le tombe di Brembate, di Ciserano, di Stezzano e di Verdello (*La necropoli di Levate fra Celti e Romani*, 1996. pp 13-14).

In questo quadro storico-archeologico, un notevole influsso per la definizione dell'entità della zona è stato certamente determinato dalla duplice centuriazione romana e dalla viabilità precedente e conseguente.

Già si è accennato al probabile tracciato protostorico Ponte San Pietro – Capriate San Gervasio passante per Sforzatica, Mariano e Osio Sopra. Sulla scorta dei rinvenimenti gli archeologi hanno formulato altre due ipotesi di viabilità nella zona:

1. oltrepassando l'Adda, la strada poteva proseguire per Brembate, Boltiere e piegare quindi verso nord, raggiungendo Osio Sotto e Lallio (percorso più o meno ricalcante quello all'attuale S.S. n.525);
2. da Pontirolo vecchio (canonica) la strada poteva proseguire per Ciserano e Verdello (più o meno la Strada Francesca) dove, in prossimità dell'oratorio dei Santi Cosma e Damiano si staccava un ramo diretto a Bergamo passante per Verdello, Levate, Stezzano e Colognola.

Le ipotesi sembrano tutte plausibili e, del resto storicamente confermate con le varianti del percorso ovviamente condizionate nei vari periodi storici: ciò vale soprattutto per l'importante asse est ovest, a sud dell'area Dalmine-Zingonia, già documentato in epoca romana, che per quello nord sud pure rilevante, e realizzato nel XIV secolo, l'asse Treviglio-Bergamo.

E non è forse causale che, grosso modo, anche dopo l'avvento del cristianesimo, la pieve di Pontirolo confini, ad est, sull'asse Lurano-Pognano-Verdello-Levate e, a nord, raggiunga Sforzatica Sant'Andrea includendo tutti i paesi a monte del Fosso Bergamasco e sulla sponda sinistra del Brembo.

3.2 I primi documenti scritti

I fatti di organizzazione del territorio nel Medioevo, trovano testimonianza peculiare nella formazione di nuclei abitati.

I primi documenti scritti sulle località dell'area li troviamo nei fondi pergamenei degli archivi bergamaschi, documenti che ora troviamo pubblicati integralmente fino all'anno 1100 (*Carte medievali Bergamasche*, 3 voll.).

Ecco, in ordine cronologico le prime citazioni delle località così come appaiono nelle suddette pergamene:

- a. 830 Osio
- 875 Levate
- 879 Sporciadica
- 908 Verdello Maggiore
- 909 Balterio
- 909 Aulene
- 909 Mareliano
- 909 Osio Subteriori
- 911 Osio Superiore
- 954 Sabie
- 954 Verdello Minore
- 970 Iusianica
- 975 Almene
- 1112 Cicirano

Da questi documenti inoltre si hanno le prime testimonianze di siti fortificati nel secolo X: tra le 29 documentate sul territorio bergamasco risultano Levate (978), Guzzanica (1000) e Mariano al Brembo (1000).

Altrettanto interessanti sono le prime notizie sugli idronimi: il fiume Brembo è citato infatti la prima volta in un documento del 975, redatto a Levate; la preziosità della citazione è anche dovuta al fatto che sulla riva del fiume, in territorio di Mariano, esistevano due mulini (*"in ripa fluvio Brembo molendinas duas que pertinet de villa Marliano"*).

Il torrente Morla, che percorre longitudinalmente tutta l'area è invece attestato fin dall'anno 908 per un toponimo levatese che vien detto appunto *"super Murgula"*; lo stesso torrente è

successivamente citato nell'aprile 975 come "fluvio Murgula".

Quale fosse il paesaggio agrario nella zona è rilevabile dai diversi atti: a Sforzatica, ad esempio, nel 909 troviamo la seguente descrizione: "casis vel edificiis, curtis, ortis, clausuris, campis, pratis, vineis, silvis, arboribus, pascuis, usum aquarum, coltum et incoltum ...".

A questa pennellata sull'ambiente fa eco il già citato documento del novembre 975 che per Levate dice "... cesis, castro cum sediminibus et vineis, cum areis suarum seu terris arabilis et pratis, pascuis, silvis ac stellareis, capellis, molendinis et piscacionibus ...".

La ricchezza e la varietà del paesaggio emerge con tutta evidenza: campi e prati, vigneti e boschi incorniciano la attività umane che si svolgono nei vari edifici, nelle corti, negli orti e nei pascoli, nelle attività di pesca o ai mulini.

Anche la vaga citazione alle cappelle (*capellis*) apre una considerazione sul cammino, certamente rivoluzionaria per l'epoca, che porterà anche in questa zona alla costituzione, nel XII secolo, delle parrocchie e dei comuni.

3.3 Parrocchie e Comuni

Un elemento di duplicità caratterizza le gravitazioni geopolitiche dell'area: il controllo amministrativo appartiene a Bergamo, ma l'area rientra, in larga prevalenza, nella Diocesi di Milano.

Il dodicesimo secolo vede l'affermarsi delle istituzioni parrocchiali e comunali.

L'area Dalmine – Zingonia, dal punto di vista ecclesiale, apparteneva come si è detto alla Pieve di San Giovanni Evangelista di Pontirolo.

Le "cappelle" genericamente citate nel secolo X trovano una loro prima e organica denominazione in un documento del 23 giugno 1155, con il quale il papa Adriano IV prende sotto la protezione della Santa Sede la Chiesa di San Giovanni Evangelista di Pontirolo Vecchio con tutte le chiese, sottomesse alla sua pieve. In esso si trova l'enumerazione delle chiese o cappelle presenti in ciascuna località:

Minervio (Verdello): chiesa di S. Damiano e S. Giovanni;

Verdellino: S. Pietro, S. Ambrogio, S. Maria, S. Giorgio;

Verdello: S. Pietro, S. Michele, S. Giovanni;

Levate: S. Pietro, S. Giorgio, S. Zenone, S. Benedetto, S. Maria;

Sabbio: S. Michele;

Sforzatica: S. Alessandro (?)

Dalmine: S. Giorgio;

Mariano: S. Lorenzo;

Osio Sopra: S. Zenone, S. Pietro, S. Maria;

Osio Sotto: S. Zenone;

Boltiere: S. Giorgio e S. Bartolomeo;

Ciserano: S. Martino e S. Marco.

Per quanto riguarda Dalmine, mancano le chiese di Guzzanica e di Sforzatica Santa Maria (allora appartenenti al primiceriato di Lallio, diocesi di Bergamo) e di Brembo (costituitasi parrocchia solo nel secolo XX). Questa parte bergamasca della pieve di Pontirolo, alla quale devono essere aggiunte le parrocchie di Treviglio, Castel Rozzone, Arcene, Lurano, Pognano, Capriate San Gervasio, Brembate, Grignano e, ovviamente i due Pontirolo, Vecchio e Nuovo, rimarranno amministrativamente nella stessa pieve fino allo smembramento effettuato da San Carlo Borromeo, con la costituzione della pieve di Treviglio prima (1577) e di Verdello poi (1598), sempre sotto la diocesi di Milano.

Lo scambio di territori diocesani tra Bergamo e Milano, a seguito degli accordi fra Giuseppe II d'Austria e la Repubblica di Venezia, con l'intento di ridurre le diocesi nei limiti dei confini politici, si concretizzò nel 1784.

Se la data di nascita delle singole parrocchie è difficilmente documentabile, lo è altrettanto quella dei Comuni. Anche in questo caso tuttavia abbiamo documenti che testimoniano collettivamente la loro esistenza: si tratta delle diverse redazioni degli statuti di Bergamo, a partire dallo "Statutum Vetus" (circa 1240) fino all'edizione del XVIII secolo.

Così, nello statuto del 1331 tra i comuni appartenenti alla "facta" di Porta Santo Stefano (le facte sono le suddivisioni territoriali che fanno capo alle quattro porte della città di Bergamo) troviamo, in ordine di elencazione, i comuni di: Boltiere, Verdellino, Ciserano, Verdello, Osio Sotto,

Osio Sopra, Mariano, Dalmine, Sforzatica, Sabbio, Guzzanica, Manervio (Verdello) e Levate.

Nello statuto sono disposte tuttavia le unioni di alcuni comuni della provincia; per la nostra zona si stabilisce che i comuni di Mariano e di Dalmine si uniscono in un unico comune con Sforzatica, così come si stabilisce che l'unione con Stezzano dei comuni di Guzzanica, Grumello e Sabbio, nonché quella di Manervio con Verdello e di Arcene con Ciserano.

Ma nello statuto posteriore, quello del 1353, tutti i Comuni risultano ancora autonomi, anzi se ne è aggiunto uno, quello di Monasterolo (Lavate); viene pertanto ribadita la necessità dell'unione con le stesse indicazioni del 1331, salvo qualche variante, e cioè: Mariano viene escluso dall'unione con Dalmine e Sforzatica; a Verdello e a Manervio si unisca anche Verdellino; Guzzanica non è più citato per l'unione con Sabbio e Stezzano.

Rispetto al precedente statuto, questo del 1353 prevede anche la manutenzione di alcune strade con l'indicazione dei comuni ai quali compete tale obbligo.

Così per la strada di Colognola, che inizia alla Porta di Colognola, attraversa Stezzano e raggiunge Arcene, sono tenuti, tra i nostri comuni, Levate, Verdello, Monasterolo e Verdellino.

I comuni di Dalmine, Sabbio, Guzzanica, Sforzatica, Mariano, Osio Sotto, Osio Sopra, Boltiere e Ciserano sono invece tenuti alla manutenzione della strada di Osio che dalla Porta di Osio attraversa Osio Sotto fino a raggiungere Belcorso (località fra Osio Sotto e Brembate).

Per lo stesso secolo XIV abbiamo il più antico corpus organico delle confinazioni dei comuni bergamaschi (1392-1395), prezioso codice della biblioteca Vaticana edito nel 1996.

Questi atti notarili, redatti alla presenza delle autorità comunali e dei testimoni, sono documenti ufficiali che, oltre ad attestare ovviamente l'esistenza dei rispettivi comuni confinati o confinanti, sono una preziosa fonte per la toponomastica, per la proprietà, le colture, la viabilità, i corsi d'acqua.

Come per altri Comuni della provincia, i dati relativi alla nostra area di studio sono particolarmente rilevanti per quanto riguarda la viabilità maggiore (Strada Francesca, Strada Nuova da Treviglio a Bergamo, Via Pubblica da Bergamo a Milano), ma anche per quella minore: numerosissime sono infatti le strade di collegamento tra Comune e Comune, indicate talvolta anche con nomi specifici della toponomastica locale.

Con le strade anche i corsi d'acqua sono ampiamente documentati e, anche in questo caso, non solo i maggiori quali il Brembo, il Fosso Bergamasco o il torrente Morla, ma anche fossi e fossati di derivazione secondaria.

Altro discorso può essere fatto sulla distribuzione delle proprietà, divise tra istituzioni religiose (chiese locali, Monasteri di Astino e di Santa Grata, Canonici della Cattedrale, Misericordia Maggiore) e famiglie private di antica e nuova presenza quali gli Agliardi, i Suardi, i Caversenio, i Beroa, gli Adelasio, i Solza, i Capitani di Scalve, ecc. ...

3.4 Nel tempo della Serenissima

La nuova epoca della dominazione veneta, attraverso la regimentazione delle reti irrigue, e la costituzione della Quadra di Mezzo (che sottopone l'area al controllo amministrativo diretto di Bergamo), definisce un sistema policentrico.

Il XV secolo è contrassegnato sul piano generale dall'inizio della dominazione veneziana (1428) che durerà sino alla fine del XVIII secolo (1797).

Un evento particolare contrassegna nel XV secolo, all'esordio della dominazione veneta, la nostra zona: si tratta dell'acquisto, nel 1466, da parte di Bartolomeo Colleoni di terreni e di consistenti porzioni del centro edificato di Verdello, già appartenenti al poeta verdellese Giovanni Francesco Suardi; nell'acquisto colleonesco era previsto anche il diritto dell'uso dell'acqua della roggia Morlana.

Ma su questa clausola erano insorte controversie fra i Colleoni e la famiglia "de Busis" che pure accampava diritti sulla stessa roggia.

Il Colleoni risolse la questione con i reggenti della Compagnia della roggia Morlana sottoscrivendo il 22 maggio del 1468 una convenzione che prevedeva la ristrutturazione del corso della Morlana da Nembro a Verdello a cura e spese dello stesso capitano, al quale, in cambio, veniva concessa una quantità d'acqua sufficiente per alimentare la derivazione di un nuovo canale, al Casalino di Bergamo. **Fu questo l'atto di nascita della Colleonesca** che dalla derivazione cittadina, dopo aver attraversato Grumello al Piano, raggiunge Lallio, dove si divide in due rami: il ramo di sinistra attraversa i comuni di Stezzano, Sabbio, Levate e le sue ultime diramazioni

irrigano i territori di Soirano, Pognano e Arcene; il ramo di destra attraversa Sforzatica, Sabbio, Osio Sopra, Osio Sotto dove si esaurisce nei campi.

Questo intervento sul territorio, come si può arguire, fu certamente importante ed incisivo, per almeno un mezzo millennio sull'economia essenzialmente agricola; certamente lo fu quanto lo era già stato, almeno dal XII secolo, il corso della Morlana.

I due corsi d'acqua, così come la trecentesca strada Treviglio Bergamo, costituiscono i fatti urbanistico – economici medievali più rilevanti che ancora oggi connotano il terreno in esame. Nel periodo veneziano il territorio fu diviso in “Valli” e “Quadre”; l'area di studio apparteneva alla “Quadra di Mezzo” che si estendeva dalla Val Brembilla, a nord, fino a Bariano, a sud, e delimitata sui due lati verticali dai fiumi Serio e Brembo.

Così descrive la quadra il capitano Giovanni da Lezze nella sua **“Descrizione di Bergamo e suo territorio 1596”**:

“... Tutta la quadra è in piano tra Brembo et Serio fiumi, copiosa de aque, abbondante de grani facendo grani per uso ma i monti li levano e votano: è senza trafichi habitata da poveri contadini e lavoratori et cultori di terre.

In questa quadra si semina buona qualità di guado, pagando al datiaro soldi X per ogni pertica seminata quale se adopera nelle tentorie; si semina il mese di febraro e marzo dove sia statto il miglio quando va sutto et si raccoglie l'està per quatro o cinque volte; ingrassa et non smagra et ogni pertica rende scudi X qual si macina nella terra.

La quadra ha ville n. 44 con l'estimo de L. 15:18:4 in tutto che sono tutto le seguenti. Vi sono persone comode intorno cento in tutta la squadra ma non vi sono ricchezze notabili

Due tezze sono di salmitri nella quadra cioè uno a Usso di / Sotto, l'altra a Spirano e vanno i salmitrari per la quadra cavando. Tutti li consoli delli comuni di essa quadra se uniscono un giorno terminato a Bergamo inanzi al s.r. Capitano et tutti insieme a balle ellegono il tesoriere con carico di riscotere et pagare le taglie che s'impongono parte de ordinarie spese et parte straordinarie

Terreni fanno le fattioni con la squadra pertiche n. 47.387 terreni con la città pertiche n. 168.261.

Foghi in tutta la quadra 4.425, anime 19.291, utili 4.497. Soldati n. 140, galeotti 20.

Animali: bovini et vachini 5.615, cavalli et muli 1.993.

Misericordie et lochi pii in summa L. 53.951, formento stara 40, vino mastelli 20.

Entrate di chiese curate L. 30.014”.

La suddetta relazione ci offre inoltre, per ogni Comune, un quadro geografico, economico-sociale e politico di tutto rispetto.

Lo specchietto, che a seguire si presenta, non è che una sintesi dei dati più rilevanti riportati per ogni Comune; da esso traspaiono subito evidenti tuttavia alcuni dati: all'epoca il comune più popoloso della zona è Boltiere, con 1.030 abitanti, seguito da Verdello che ne conta 950; Osio Sotto è il più esteso con 6.422 pertiche di terreno ed il più alto numero di componenti il nucleo familiare (8,57 rispetto alla media di 5,79); Osio Sopra invece è l'unico comune con una percentuale più alta di proprietà terriera appartenente ai residenti rispetto di cittadini.

Ma, accanto a questi dati economico-demografici, **va notata per tutti i comuni la segnalazione della distanza dal Fosso Bergamasco**, confine di stato tra Milano e Venezia; così come interessanti risultano alcuni cenni sui centri fortificati di cui si danno alcuni esempi:

- Osio Sopra: *“una fossa attorno al castello dove è la chiesa”*;
- Osio Sotto: *“con un castello circondato de muri et fossa a torno”*;
- Boltiere: *“Le fosse dil castello ruinato sono occupate da vicini che hanno le case all'incontro”*;
- Ciserano: *“con fosse attorno il territorio Le fosse sono occupate attorno il castello da particolari se ben sono comunali”*;
- Verdellino: *“Il comune ha alcune rive sotto il castello”*;
- Levate: *“La terra è in piano la quale haveva un fosso et un altro rifossetto fora dil fosso che si chiama il Rifosso Ha un castello murado con fossa et ponte levatore con una torre scoperta”*.

L'ultimo dato di carattere geografico-economico è quello riguardante i corsi d'acqua transitanti per i comuni con eventuali opifici (per lo più molini) sovrastanti:

- Sforzatica: seriola Serio, con due ruote da molino;
- Dalmine e Sabbio: Serio piccolo, con due ruote da molino; Colleonesca;
- Mariano: Serio piccolo con un molino; Brembilla;
- Osio Sopra: seriola Serio con un molino, Seriola, Marzola;
- Osio Sotto: Marzola con due ruote da molino e una segheria; seriola Serio con due ruote da

molino; un'altra roggia senza specificazione del nome;

- Boltiere: una seriola, senza denominazione, con due ruote da molino;
- Ciserano: la "Nova" con due mulini; Lumentino, Sisolo; Seriola Vecchia "con un molin da olio";
- Verdello: Morlana; Colleonesca con due ruote da molino;
- Verdellino: Marzola con due ruote da molino;
- Levate: Colleonesca e Morlana tutte e due con due ruote da molino.

3.5 I secoli XVII e XVIII

Dalla carestia, al contagio, alla rinascita delle attività agricole e manifatturiere, alla diffusione della bachicoltura. Un processo che portò alla rigenerazione delle dimore civili, rurali e religiose.

Il Seicento è funestato come tutta la provincia dal "memorando contagio", cioè la peste del 1630 di manzoniana memoria.

Diversi paesi conservano tuttora cappelle che ricordano il luttuoso evento così come ci è stata tramandata dal Ghirardelli una documentata statistica dei morti, maschi e femmine, per ogni comune.

La descrizione che Lorenzo Ghirardelli (*Il memorando contagio seguito in Bergamo l'anno 1630, 1681*) ci ha lasciata su questo tragico evento è di un realismo disarmante, e ben si applica anche a questa zona.

Allorché afferma che:

"Spopolava il contagio i villaggi interi, e con la falce di morte recideva a centinaia et a migliaia la vita de mortali ... Di tutte le terre del Contado Bergamasco, si preservarono solamente Bolterio, e Palosco, e l'antico castello di Martinengo, dove morirono poche persona rispetto all'altre".

Dopo questa immane tragedia, interpretata secondo lo spirito dei tempi un castigo di Dio, la vita riprese e la seconda metà del Seicento e quasi tutto il Settecento trascorsero senza particolari eventi di rilievo.

Senonché in questi due secoli si assistette alla grande innovazione della maiscoltura e della bachicoltura che, oltre a cambiare modi di vita e di cultura consolidati da secoli, segnarono anche vistose trasformazioni del paesaggio agricolo: i cereali minori, e cioè orzo, miglio, segale, panico, melica, venivano progressivamente sostituiti da granoturco, mentre nei campi si intensificavano le piantumazioni a file ordinate di gelsi.

Nello stesso periodo si assiste a quel formidabile rinnovamento/aggiornamento dell'architettura religiosa, chiese e campanili, che ancora oggi costituiscono la caratterizzazione delle singole comunità.

Ma verso la conclusione del secolo dei lumi la nostra area subiva la duplice conclusione delle soggezioni secolari, religiosa e civile: veniva sancito, come s'è visto il passaggio delle parrocchie dalla diocesi milanese a quella bergamasca (1784) e si concludeva la vicenda della Serenissima e quindi il suo dominio sulla Terraferma (1797).

3.6 Dalla rivoluzione e dalla restaurazione all'unità d'Italia

La rivoluzione nell'organizzazione territoriale e amministrativa, che caratterizza il secolo XIX, è la premessa della nuova infrastrutturazione e industrializzazione dell'area.

I cambiamenti istituzionali politico-religiosi sono ben fotografati negli anni 1819-20 da **Giovanni Maironi Da Ponte** con la pubblicazione del "*Dizionario Odeporico, o sia storico-politico-naturale della Provincia Bergamasca*".

Tutti i paesi dell'area appartengono al distretto XIII di Verdello, tranne Sforzatica che appartiene a quello di Bergamo.

La nota caratteristica, riferita ad ogni paese, è che il territorio "è fertile in biade e gelsi".

Interessanti sono anche alcune sottolineature particolari di carattere pedologico-culturale, come ad esempio per Levate di cui si dice che "*ha di singolare il lino, che è il migliore che si raccolga in provincia*"; Boltiere invece "*resta in un territorio, che la sua fertilità riconosce più dall'industria de' suoi abitatori, che dalla felicità del suolo essendo questo assai ghiaioso.*

Produce grani di ogni sorte, e vi prosperano i gelsi; ha anche dei boschi sul margine del Brembo, che gli passa sul destro fianco in distanza di un grosso miglio".

Dalmine "*ha anche un piccol tratto di campagna incolta verso le rive del Brembo*".

Ciserano "*ha però anche un gran tratto a bosco in vicinanza della così detta campagna di*

Canonica". Sforzatica "ha un tratto di terreno lasciato a pascolo sul suo fianco in vicinanza del Brembo".

Osio Sotto "produce in copia frumento, granturco e lino".

Particolarmente efficace e puntuale risulta la descrizione di Osio Sopra, che "fu tra i primi nella nostra provincia, in cui siasi introdotta e praticata la piantagione dei gelsi", anche per le notizie sulla struttura urbana:

"... Questo villaggio fu tra i primi nella nostra provincia, in cui siasi introdotta e praticata la piantagione dei gelsi, come una parte importante, e per noi primaria d'agricoltura.

Molto benemerito di questa introduzione fu D. Andrea Strazza, che per più di cinquant'anni, cominciando dal principio del secolo, decimo ottavo, quivi fu paroco.

Molte annose piante di gelsi, che vivono tuttavia sui fondi del beneficio parrocchiale ne fanno una testimonianza sicura.

Non è quindi meraviglia che Osio di Sopra sia stato un tempo rinomato per la quantità de' Bozzoli, che sono sempre stati, e sono tuttavia molto stimati.

Il suo territorio è fertile pure di grano, e produce anche del lino.

Ha nullameno un tratto non piccolo di terreno assai ghiajoso, una porzione del quale, che è di ragione comunale, serve a solo uso di pascolo, ora però in parte si va riducendo a campo.

La sua chiesa parrocchiale sotto l'invocazione di S. Zenone vescovo di Verona, appartenente alla pieve di Verdello, è di moderna struttura, e fatta sul disegno della chiesa de' padri Somaschi di Padova, bene ornata, e fornita di pitture, e di bei quadri, fra i quali uno attribuito al pennello del celeb. Gignaroli.

E' fiancheggiata da un alto e moderno campanile, situata in luogo elevato, ove esisteva un vecchio castello, di cui nel passato secolo si sono demolite due torri, un ponte, e otturate le fosse, e di cui resta tuttavia qualche grossa muraglia nella casa parrocchiale Osio Sopra ha disgiunte dal suo caseggiato maggiore varie piccole contrade, o sia grossi cassinaggi sparsi parte sul pascolo comunale, e parte sulla riva del Brembo, i maggiori de' quali sono la Capra e la Rasiga, a mezzodì della quale vedesi tuttavia qualche reliquia di un ponte, che con due archi attraversa il Brembo, e che chiamasi da quegli abitanti Ponte di Pilone.

Ha un oratorio nel sopradetto stradone in onore di Maria Vergine Assunta detto della Scopa.

Un altro oratorio detto di S. Pietro, che vuolsi fosse officiato da padri Umiliati, è stato ora ridotto in campo santo, nella costruzione del quale vi si sono trovati varj avelli antichi, entro i quali si scoprirono alcune Croci di lastra d'oro, una delle quali conservasi presso il paroco vivente ...".

La diffusione della sericoltura vede nell'Ottocento caratterizzarsi il territorio con il sorgere e il diffondersi di filande: nel 1848 si censiscono in zona ben 33 ditte impegnate nella filatura delle gallette con significative presenze a Verdello, Ciserano e Osio Sotto.

Un evento territoriale del tutto particolare e determinante anche per i successivi sviluppi, non solo dell'area, ma di tutta la provincia, fu la costruzione della tanto dibattuta e controversa **strada ferroviaria Treviglio-Bergamo, inaugurata nel 1857** con il passaggio del convoglio con a bordo l'imperatore d'Austria.

Il distretto di Verdello veniva in tal modo segnato da un'ulteriore infrastruttura, di andamento nord-sud, che si aggiungeva alle secolari "maestrali", le attuali Strade Statali n. 42 del Tonale e n. 525 del Brembo.

La prossimità della linea ferroviaria inoltre fu una delle condizioni favorevoli all'insediamento, un cinquantennio dopo, della **Società Mannesman (poi Dalmine S.p.A.)** divenuta sempre più un centro trainante dello sviluppo industriale ed economico della provincia di Bergamo.

Questa presenza ha infatti contrassegnato per tutto il XX secolo i mutamenti urbanistici ed economico-sociali dell'area; sul piano urbanistico, oltre al nuovo tratto ferroviario Dalmine-Verdello, alla realizzazione dell'autostrada Milano-Bergamo e al progressivo sviluppo dell'area propria dello stabilimento, è la stessa città di Dalmine che s'impone negli anni Venti e Trenta, a cavallo del 1927, anno dell'unificazione in un solo ente degli storici comuni di Mariano, Sforzatica e Sabbio: in questi anni il centro di Dalmine assume un' "ordinata organizzazione urbanistica" che tuttora lo caratterizza.

Sul piano economico sociale, la forza attrattiva e occupazionale della "Dalmine" fa sì che gran parte delle famiglie della zona trovino le loro risorse proprio presso la società, o nell'indotto che nel corso degli anni si sviluppa sul territorio.

Il passaggio "dai campi alle officine" segna ovviamente anche un cambiamento culturale, forse non ancora del tutto compiuto: il retaggio della millenaria civiltà contadina, l'avvento

della Dalmine come *“primo fatto macroscopico nell'evoluzione dell'assetto territoriale dell'area di Bergamo”* nel ventesimo secolo e l'attuale fase di espansione scientifico-informatica fanno guardare, sulla soglia del terzo millennio, alle enormi possibilità di positivi sviluppi che l'area Dalmine-Zingonia ha in serbo per sperimentare un' *“etica del vivere ad alta intensità”*.

3.7 L'assetto territoriale

La maglia territoriale rivela elementi che risalgono al periodo romano: la testimonianza di tale assetto è ancora oggi riconoscibile nell'allineamento dei centri.

Le vie di comunicazione principali erano la strada che da Bergamo portava a Milano via Osio, quella che da Bergamo conduceva a Milano via Treviglio e la strada Francesca.

L'area, situata nella posizione di alta pianura a sud-ovest della città di Bergamo, si sviluppa lungo la sponda idrografica sinistra del fiume Brembo.

Uno sguardo all'assetto “tradizionale”, alla fine del XIX secolo, pone in evidenza il ruolo di direttrici di comunicazioni primaria assolto dalla S.S. 525 Bergamo-Osio-Canonica-Vaprio d'Adda in direzione Milano e dalla S.S. 42 Bergamo-Verdello-Treviglio verso la pianura. Una terza via denominata strada Francesca, storicamente deputata al collegamento fra i centri di Milano e Brescia, attraversa in senso est-ovest la porzione meridionale dell'ambito.

Si aggiunge alle tre infrastrutture statali **la ferrovia Bergamo-Treviglio**, con andamento quasi parallelo alla strada, a una distanza compresa tra i 500 e i 1000 m.

E' interessante mettere in risalto il ruolo di collegamento storico rappresentato, **dal finire del XIX secolo fino alla metà del XX secolo delle due tramvie, Bergamo-Treviglio-Lodi e, di particolare rilevanza, la Bergamo-Trezzo-Vimercate-Monza.**

Particolarmente significativa poi **la lettura dei caratteri della viabilità interna “minore”, che connette la rete dei nuclei storici con un orientamento prevalente nord-sud:** Mariano Osio Sopra, Osio Sotto, Ciserano risultano tra loro allineati; su un secondo asse di orientamento più a est si trovano Guzzanica, Sabbio, Levate, Verdello. Sforzatica risulta allineata con i centri più a nord di Albegno e Curno. **Tale orientamento contiene elementi meritevoli di attenzione e di approfondimento, che rimandano all'organizzazione della maglia territoriale del periodo romano.**

L'elemento di modificazione strutturale dell'assetto relazionale più consolidato è la costruzione, a cavallo degli anni Trenta del secolo XX, dell'autostrada Milano-Bergamo, con svincoli di connessione di quest'area a Dalmine (in posizione discosta verso ovest rispetto all'attuale) e a Capriate. A tale intervento si è accompagnato, negli anni Sessanta, il potenziamento della strada Francesca che ne ha comportato la modificazione del tracciato, portandolo al di fuori dei nuclei abitati. La strada Dalmine-Villa d'Almé, costruita sempre negli anni Sessanta, rappresenta una direttrice forte della rete provinciale, divenuta canale di comunicazione principale da e per le valli Brembana e Imagna. **La direttrice Zingonia-Capriate infine, collegamento principale del polo di Zingonia con l'autostrada, ha negli anni assunto un sempre maggior peso negli equilibri relazionali dell'area.**

Nel 1964 nasce Zingonia, città nuova di impianto razionalista, dove gli spazi del lavoro, quelli dell'abitare e quelli del tempo libero sono pensati separati.

Dalla lettura dell'assetto urbanistico attuale dell'area emerge la rilevanza dei due poli di Dalmine e di Zingonia.

La realtà dell'**impianto siderurgico di Dalmine**, intervento di grande scala rispondente a logiche esterne all'area, si inserisce all'interno di un gruppo di nuclei tra loro ben distinti: Sforzatica a nord, Sabbio a est, Dalmine a nord, Mariano e Osio Sopra a ovest; questo intervento si caratterizza per un verso dall'aver saldato in un corpo unico una pluralità di centri, dall'altro per i caratteri di non permeabilità che ne hanno nel tempo codificato la percezione come “recinto”; il macro-fenomeno Dalmine ha generato un indotto di sviluppo urbanistico e ha assunto rilevante significato sul piano socioeconomico per un'area che ne rappresenta il bacino di lavoro, con caratteri di presenza forte manifestati dalla torre di raffreddamento che si rende visibile pressoché da ogni luogo dei dintorni. Oggi il consolidamento in corso di un polo tecnologico universitario,

costituisce per l'area una risorsa importante nel processo di riconversione funzionale, ma anche fisico-territoriale, del ruolo della Dalmine (azienda) e soprattutto di Dalmine (polo urbano).

L'impianto urbanistico di Zingonia, città nuova di chiara matrice razionalista a blocchi funzionali separati, si differenzia da Dalmine anzitutto per la sua permeabilità interna.

Nata, come Dalmine, da logiche esterne all'area e segnata dalla volontà di costruire un polo produttivo moderno in area relativamente prossima a Milano, la struttura di piccola-media impresa originaria, è stata in parte consistente sostituita da aziende di trasporto delle merci. Questo aspetto denuncia rapporti e gravitazioni dell'area, che da un lato risponde a funzioni logistiche strettamente connesse ad aziende che hanno la testa a Milano, dall'altro assolve un ruolo di snodo di comunicazione di alta accessibilità per lo spostamento dei prodotti di aziende che operano in realtà congestionate della fascia pedemontana.

Le dinamiche più recenti di trasformazione territoriale dell'area, specie dai primi anni Ottanta, sono sempre più indipendenti dal funzionamento dei due grandi poli, e tendono ad addensarsi lungo le principali direttrici di comunicazione stradale:

- **l'autostrada A4** (realizzata negli anni Venti e Trenta del secolo XX) ha costituito una fondamentale risorsa per il decollo socio-economico. Dagli anni Cinquanta l'asse autostradale ha costituito, nel tratto Milano-Bergamo, un elemento di forte attrazione delle attività produttive. Tale fenomeno trova almeno tre spiegazioni: l'elevato livello di accessibilità veicolare garantito dal canale autostradale, a partire dalle localizzazioni prossime ai caselli autostradali; l'"effetto vetrina" che l'asse autostradale garantisce, verso un pubblico (anche internazionale) sempre più numeroso; le scelte urbanistiche di molte amministrazioni locali che, rispondendo a una domanda massiccia, hanno sacrificato ad uso produttivo (con sequenze un poco anonime di capannoni) le aree a ridosso del nastro autostradale.

Dagli anni Ottanta, a seguito dell'evolversi del processo di produzione e distribuzione delle merci nella direzione del cosiddetto just in time, si è manifestata una robusta crescita della logistica che ha privilegiato, nella dislocazione delle sue unità, le localizzazioni prossime ai caselli autostradali: a Zingonia (casello di Capriate), come sopra menzionato, è avvenuto un cospicuo riuso di insediamenti di produzione; fenomeni più contenuti, ma nella stessa direzione, sono avvenuti intorno al casello di Dalmine;

- **sulla S.S. 525 del Brembo** si sono collocati molti insediamenti produttivi e commerciali, a connotarla in alcuni tratti come "strada mercato". La stessa direttrice ospita oltre all'acciaieria, insediamenti di media dimensione e impianti tecnologici che ne caratterizzano fortemente il paesaggio e le modalità funzionali nella porzione che va da Osio Sopra a Dalmine;

- **la S.P. 184 Trezzo-Capriate-Brembate-Zingonia** presenta dinamiche territoriali recenti di forte intensità, legate anche a un mercato milanese della casa e del mondo produttivo, in continua espansione;

- **la S.S. 470 dir. Dalmine-Villa d'Almè** che lambisce a nord l'area nel territorio di Dalmine, rappresenta il canale di connessione autostradale per le valli Brembana e Imagna; il disegno provinciale di grande anello tangenziale di Bergamo, di cui questa arteria (potenziata) è la porzione ovest, porterà a breve a collegarla verso Comun Nuovo, Zanica, Seriate e Nembro. Tale realizzazione modificherà l'equilibrio delle relazioni oggi fortemente orientate, in particolare per l'area di Dalmine, verso il nodo di Bergamo. Il ruolo potenziale che l'anello tangenziale potrebbe assumere nell'accogliere funzioni di livello territoriale, pone l'esigenza di leggerne, per guidare correttamente le tensioni insediative, elementi di criticità e insieme di opportunità.

Ruolo strutturante il sistema della mobilità per l'area è quello della ferrovia: la linea a binario unico Bergamo-Treviglio, rappresenta la connessione principale del capoluogo con la linea direttissima Milano-Venezia. La stazione ferroviaria dell'area è Dalmine-Verdello (su territorio di Verdellino), dove si collega il binario merci dell'acciaieria Dalmine, collegata al polo produttivo con apposita bretella.

Nella prospettiva del suo potenziamento (raddoppio), la linea verrà ri-configurata rafforzando il ruolo di servizio metropolitano; a tal proposito assumeranno rilevanza di nuovo snodo nel sistema della mobilità i luoghi ove sono previste le tre nuove stazioni: Stezzano, Levate e Arcene.

In un'area connotata da elevata densità insediativa gli ambiti verdi assumono valenza di riequilibrio ambientale.

Nel quadro complessivo di un'area connotata da una forte intensità insediativa (la più elevata in

ambito provinciale) sono ancora presenti spazi verdi di grande rilevanza per l'equilibrio ambientale dell'area, dalla fascia fluviale del Brembo all'area – ancora relativamente libera da costruzioni – che separa gli abitati posti lungo la direttrice S.S. 525 da quelli posti lungo la direttrice stradale ferroviaria Bergamo-Treviglio. Non meno importanti sono le connessioni in senso nord-sud lungo i corsi d'acqua “minori” e, in senso est-ovest, gli spazi verdi che ancora separano i paesi. Questo sistema ambientale, a partire dall'ambito del fiume Brembo, nella prospettiva di una sua profonda riappropriazione da parte della cittadinanza costituisce la risorsa naturale strutturante di un disegno di valorizzazione territoriale inscritto in una strategia di sviluppo equilibrato e responsabile.

[pp. 45-48]

5. L'EVENTO ZINGONIA. PROFILO STORICO – URBANISTICO

Da un'idea di Renzo Zingone nasce nel 1964 Zingonia, nuova città industriale sorta in una zona della Bergamasca dichiarata area depressa . Il progetto, grandioso, verrà compiuto solo in modo parziale.

Zingonia è sorta a partire dal 1964, su iniziativa del finanziere Rnzo Zingone, presidente del gruppo Zingonia Iniziative Fondiarie, il quale ambiva a dare vita a un nuovo centro industriale e residenziale in un'area sino ad allora quasi totalmente agricola e comunque priva di qualsiasi attività industriale e commerciale di rilievo, cogliendo anche le opportunità offerte dalla legge n. 1169 del 1965 che dichiarava depresse vaste zone della pianura bergamasca.

L'idea di Renzo Zingone non era quella di dar corpo ad una città “satellite” rispetto alle realtà produttive consolidate che sorgevano nei dintorni (segnatamente Dalmine), ma ad una vera e propria città nuova, razionale, autonoma e a misura d'uomo, dove venissero a trovarsi in stretta relazione – anche se funzionalmente separati – gli spazi della produzione, quelli dell'abitare e le zone dedicate allo svago e al divertimento, il tutto collegato da un'articolata rete viabilistica interna.

L'area prescelta per il nuovo insediamento costituiva una porzione dell'alta pianura, baricentrica rispetto agli abitati di Verdello, Verdellino, Osio Sotto, Boltiere e Ciserano, insediamenti dai caratteri spiccatamente rurali, e dagli impianti urbanistici compatti e ben definiti rispetto alla campagna circostante.

La scelta della localizzazione, solo apparentemente casuale, era stata invece ben ponderata; **l'area interessata dal progetto si presentava infatti strategica**, in quanto situata a breve distanza dall'autostrada Milano-Venezia, assai prossima alla linea ferroviaria Bergamo – Treviglio – Milano (e, in prospettiva, alle linee ferroviarie dell'Adda, mai costruite, ma di cui al tempo si prospettava la realizzazione) e vicina all'aeroporto di Orio al Serio, che iniziava ad acquisire importanza come scalo civile. In questa zona erano inoltre previsti il passaggio del canale navigabile Ticino – Mincio e un porto franco, anch'essi mai realizzati. Zingonia doveva diventare una città di 50.000 abitanti, con un migliaio di unità produttive. Per concretizzare questa volontà Renzo Zingone sottoscrisse apposite convenzioni con i cinque comuni interessati.

Il piano della nuova città di Zingonia, progettato nel 1965 dall'architetto Franco Negri, prevedeva un rigido azzonamento, sul modello contenuto nella Carta di Atene di Le Corbusier, uscita anonima nel 1941 carta che ha contribuito a definire il concetto di “zonizzazione”, destinato in seguito ad avere una grande influenza sulla legislazione urbanistica di molti paesi tra i quali particolarmente l'Italia e la Francia.

All'interno di questo piano, **gli spazi per la residenza avrebbero dovuto comporre i nuclei di Verdello, Verdellino e Boltiere in un'unica realtà urbana di grandi dimensioni, mentre gli spazi per la produzione, collocati a sud, avrebbero garantito richiamo di popolazione e occupazione ai nuovi cittadini. Le aree destinate al tempo libero e alla ricreazione erano pensate come cuscinetto di separazione tra gli spazi della residenza e quelli della produzione, e come zone filtro tra gli insediamenti storici e la nuova città. Ulteriori ambiti di separazione erano previsti anche nei confronti della campagna circostante, grazie alla previsione di grandi ampie fasce boschive** che avrebbero cinto Zingonia in una suggestiva cintura verde, sul modello delle new towns inglesi: una specie di circonvallazione di natura che spezza il paesaggio urbano, un valore aggiunto alla città che avrebbe dovuto farla apparire decisamente diversa dalle altre realtà urbane della pianura lombarda.

Del progetto originario rimane l'impianto urbanistico, con la rigida zonizzazione per ambiti funzionali e i grandi assi della rete viaria.

Grande significato, all'interno di questo sistema organizzativo, assumeva il **sistema viabilistico**, imperniato su quattro assi fondamentali: la strada provinciale Francesca, che seguendo una direzionalità est-ovest, definiva il margine meridionale del nuovo insediamento; la strada provinciale Bergamo-Milano, che by-passava Osio Sotto e Boltiere, stabilendo il margine occidentale di Zingonia; la strada statale del Tonale e della Mendola, che all'altezza di Verdello svolgeva il medesimo ruolo per il quartiere orientale; infine, un nuovo asse parallelo alla strada Francesca previsto tra Osio Sotto, Verdellino e Verdello a definire il margine settentrionale della futura città.

Internamente all'abitato, un asse a scorrimento veloce collegava la strada Francesca con la provinciale Bergamo-Milano, fungendo da cardine ordinatore per la viabilità secondaria, organizzata su ampi viali e destinata a connettere gli antichi centri storici; su quest'ultima s'innestavano infine le strade di quartiere di calibro minore; il tutto definiva una precisa gerarchia, assai simile ai modelli previsti per le città nordamericane e per Brasilia.

L'idea sottesa a Zingonia riprende i concetti funzionalisti del Movimento Moderno.

Il piano per Zingonia, seppure variato in alcune sue parti durante la fase di realizzazione, è stato per la maggior parte realizzato. **I primi cantieri aperti hanno riguardato il tracciamento di Corso Europa e di Corso Italia, i due assi principali dell'insediamento; ad essi ha fatto seguito l'edificazione dei primi complessi produttivi, dei palazzi multipiano e delle villette mono e bifamiliari. Quindi è stata la volta del centro sportivo, della chiesa, delle scuole, del Grand Hotel Zingonia, dotato di 101 stanze e sale per congressi, della sala cinematografica, della Casa di Cura San Marco e dell'ufficio postale, tutti collocati a ridosso del grande asse di penetrazione a scorrimento veloce Corso Europa.**

A metà degli anni Settanta, l'impianto urbanistico di Zingonia poteva dirsi in gran parte realizzato, anche se la grandiosa idea iniziale ha subito un drastico ridimensionamento, sia in termini di popolazione insediata che in termini di viabilità e funzionalità.

E' il clima di intraprendenza del secondo dopoguerra a creare Zingonia. Oggi essa è luogo di attenzione per una riqualificazione urbanistica e socio – economica.

Zingonia è stata l'espressione di un pensiero legato allo sviluppo economico del secondo dopoguerra, quello per cui tutto era possibile, dove condomini, capannoni e asfalto avevano ben più importanza dei campi coltivati a gelso, frumento e granoturco.

Zingonia ha dato ospitalità a emigranti, molti dei quali provenienti dal meridione d'Italia, e oggi ospita una consistente popolazione extracomunitaria; presenta, forse con maggiore accentuazione rispetto alle realtà vicine, i problemi della periferia urbana, dove accanto a spazi ad elevata qualità (la zona ospedaliera, la zona sportiva, l'area delle villette) coesistono ambiti caratterizzati da scarsa connotazione urbana e minore attrattività.

Un processo di rinnovamento, teso all'insediamento di nuove funzioni commerciali nelle grandi strutture un tempo adibite a magazzino ha preso avvio a partire dagli anni Novanta, trovando localizzazione preferenziale presso i nodi della grande rete viabilistica: le nuove funzioni attratte dall'incrocio tra la strada Francesca e la strada statale del Tonale e della Mendola, dove sono sorti dapprima il Centro Commerciale Francesca e in seguito altre strutture dedicate alla vendita all'ingrosso e al dettaglio, sono in tal senso un esempio eloquente.

Ciò nonostante, la realtà di Zingonia non è sino ad ora riuscita ad esprimere una sua specifica identità, non è diventata l'insediamento di 50.000 abitanti immaginato da Renzo Zingone e non è riuscita ad esprimere quei caratteri di urbanità che caratterizzano le città consolidate, rimanendo piuttosto una grande periferia dei centri storici che la ospitano.

[pp. 98-102]

... ZINGONIA: DA RISORSA A PROBLEMA SOVRA – COMUNALE

“Un comprensorio agricolo di modesto rendimento, una plaga estremamente depressa e priva

di avvenire (...) la povertà ancestrale della zona, la prossimità di centri industriali della potenza di Milano e di Bergamo, lungi dal proliferare attività produttive nell'area di cinque Comuni, ne pompa invece forze lavoratrici, avviandoli verso quei centri di attrazione e impoverendo ulteriormente la plaga".

Questa una descrizione del territorio dei Comuni coinvolti dalla iniziativa nel secondo dopoguerra.

*"Nel 1964 per l'iniziativa di un finanziere Renzo Zingone, fu avviata un'operazione apparentemente analoga, sia per la posizione a sud di Dalmine, sia per essere baricentrica rispetto a nuclei autonomi come Boltiere, Ciserano, Osio Sotto, Verdello e Verdellino, Zingonia doveva diventare una città di 50.000 abitanti, con mille unità produttive. Il sistema delle Comunicazioni si presentava vantaggioso. Al margine nord-ovest correva l'autostrada Milano-Venezia e a pochi chilometri prendeva importanza l'aeroporto di Orio al Serio. Oltre alla ferrovia Milano – Treviglio – Bergamo si sarebbe presto contato sulle ferrovie veloci dell'Adda, che avrebbero collegato Zingonia con Milano e con Bergamo. La zona sarebbe stata attraversata dal progetto canale Ticino – Mincio. **Nonostante la costruzione di numerosi immobili con il sistema della prefabbricazione e di importanti attrezzature collettive, non si è creato un nuovo centro, non è nata una nuova città amministrativa. A Zingonia i poli urbani con case alte e negozi sono due: la piazza missile all'inizio di Corso Europa (in comune di Ciserano) dov'è il monumento di cemento armato in forma appunto di missile; e piazza Affari in comune di Verdellino con una fontana e un albergo. I Comuni sul cui territorio insistono le nuove strutture del centro industriale hanno mantenuto la loro autonomia e anzi sono diventati poli di nuove aggregazioni residenziali"** (Bergamo e il suo territorio, CARIPLO, 1999).*

Questa è Zingonia a distanza di venti anni, e cioè **un contesto in crescita di piccola e media impresa promossa da un imprenditore locale "Zingone", da cui il toponimo che si inventa, sulla base di un piano di investimento basato sulla lettura da un lato dei primi processi di deindustrializzazione in atto a Milano, dall'altro delle potenzialità di un ambito territoriale collocato in posizione strategica, e contemporaneamente contesto di povertà e emigrazione, l'idea di strutturare un vero e proprio territorio per la produzione, accompagnato da strutture terziarie e residenziali, oltre che servito da efficienti infrastrutture. Un territorio quindi investito da una profonda trasformazione fisica, ma allo stesso tempo potenzialmente da una forte ridefinizione simbolica e identitaria** (che ne ha modificato, anche se in diverso modo e in diverso grado, la natura economica, ma anche sociale e culturale).

Poco sfruttata anche la istituzione dei comprensori con la legge regionale 52 del 1975: dividevano un territorio da sempre unitario.

Nei primi anni '60, e fino alla metà degli anni '70, i toni di commento all'iniziativa sono entusiastici, sia da parte dei soggetti coinvolti direttamente nel progetto stesso sia da parte di amministratori locali e cittadini della zona – Zingonia è vista come panacea per i mali di un'area depressa, un imponente e innovativo strumento di rilancio di un contesto territoriale sottosviluppato, un'eccezionale esperienza di cui ci si sente grandi protagonisti:

"... una città nuova, per concezione e realizzazione, lontana da qualsiasi tipologia esistente. Così, una fabbrica via l'altra ogni giorno, un chilometro di strade via l'altro, palazzi e villette in continua costruzione, nasce Zingonia, la città nuova che affonda le radici nella terra bergamasca [...]. Sono previsti mille stabilimenti in cinque anni su un'area di cinque milioni di metri quadrati. Sono preventivate costruzioni multi-piano o villette destinate ad accogliere cinquantamila abitanti. Insomma, una grande città, ma soprattutto la più moderna del mondo" (Bergamo Economica, 1965).

"... Zingonia risolverà il problema del lavoro e della casa per migliaia di emigranti bergamaschi. [...] Questa città che sorge in una zona depressa è il traguardo di una speranza, di una realtà che già appartiene all'oggi anche se sarà grandiosa solo domani, il punto d'arrivo di una rivoluzione industriale-residenziale che trasformerà una vasta plaga. [...] Sotto questo aspetto, Zingonia ha il fascino delle imprese meravigliose, create per chi crede nell'avvenire dell'industria sempre più

concentrata e riunita e per chi confida nello sviluppo delle fonti di produzione” (L’Eco di Bergamo, 1966).

“Grazie a Zingone, che ha scelto la zona bergamasca perché l’ha trovata ideale per il suo progetto, avverrà una radicale trasformazione di tutto: e Zingonia, città dei cinquantamila e dei mille stabilimenti, sarà il perno di tutto l’ingranaggio ruotante nella Lombardia orientale. [...] La scelta rappresenta l’optimum per tutti coloro che decidono di farne sede delle rispettive attività industriale, artigianali e commerciali e vanta buone caratteristiche di ubicazione, condizioni atmosferiche e soprattutto privilegi fiscali” (Bergamo economica, 1965).

Una specifica occasione di collaborazione intercomunale è stata Zingonia, che ha di fatto legato i Comuni su cui è sorta.

“Una città nuova che cresce a vista d’occhio”, “Piccole e medie industrie destinate ad assorbire il lavoro di cinquantamila abitanti dei comuni di Verdello, Verdellino, Osio Sotto, Boltiere e Ciserano”: questi sono i titoli della stampa locale a metà degli anni '60, che sottendono un clima di euforia e di speranza riguardo al progetto di Zingone, che personalmente commenta:

“nell’intraprendere questa grande realizzazione, che rappresenta fin d’ora un valido ponte tra l’economia milanese e quella bergamasca e di altre industrie zone lombarde, ci si è preoccupati di creare un’urbanizzazione che conciliasse interessi privati e prospettive sociali in un nuovo grande centro. [...] La nuova urbanizzazione è un esempio tangibile di quanto la libera iniziativa possa realizzare per il benessere di intere Comunità, che aspirano a trovare lavoro nelle proprie idonee sedi, senza dover emigrare nei grandi centri nazionali o addirittura all’estero” (Zingonia la città nuova, 1964).

“Un comprensorio agricolo di modesto rendimento si sta così trasformando in una città operosa con prospettive di sviluppo sempre più promettenti” (Zingonia la città nuova, 1964).

“Urbanisti U.S.A. giudicano Zingonia: il loro commento favorevole ed entusiastico, colpiti soprattutto dalla realizzazione del binomio “casa-lavoro” oltre che dall’originalità dell’idea (L’Eco di Bergamo, 1970).

Dopo i primi anni di fermento ed entusiasmo, il progetto, parallelamente alla fase di attuazione, incontra le prime questioni rilevanti in termini di gestione e di amministrazione di questo nuovo e “straordinario” insediamento a cavallo di più territorialità amministrative e non solo (in particolare quella necessità del coordinamento tra le amministrazioni municipali, la cui assenza o debolezza in fondo aveva giocato a favore dell’iniziativa individuale di Zingone).

E’ su queste problematiche che nel corso degli **anni settanta** si sperimenta una prima forma di azione consorziata da parte dei comuni direttamente legati a Zingonia. Nasce così il **Consorzio Intercomunale per Zingonia**, tra i Comuni di Ciserano, Osio Sotto, Verdellino, Verdello con a capo l’Amministrazione Provinciale di Bergamo allo scopo di trovare modo di amministrare insieme interessi comuni. Lo statuto del consorzio, a cui si erano interessati anche altri Comuni, quali Boltiere e Arcene, si proponeva come scopo quello di:

1. coordinare, controllare e incrementare in modo organico e razionale lo sviluppo urbanistico di tutto il territorio di giurisdizione del consorzio sulla base di **direttive di interesse intercomunale e corrispondenti alle norme dei piani territoriali regionali**, agli interessi Provinciali e a quelli della popolazione locale;
2. elaborazione del **piano regolatore intercomunale** esteso a tutti i territori dei comuni consorziati conformemente al quale dovranno allinearsi e piani regolatori generali e i programmi di fabbricazione dei singoli Comuni consorziati;
3. promuovere ricerche analitiche, rilievi statistici, impostare studi di interesse urbanistico, sollecitare iniziative di pianificazione e impartire direttive di interesse intercomunale;
4. promuovere ed attuare iniziative per il coordinamento la realizzazione e la gestione di servizi pubblici intercomunali tra i diversi enti sovraordinati.

Il consorzio, costituito a tempo indeterminato aveva sede a Bergamo e la stessa Provincia ne sarebbe stata a capo; aveva come organi amministrativi e tecnici una assemblea, composta dal Presidente dell’Amministrazione Provinciale di Bergamo, i Sindaci dei Comuni consorziati e tre rappresentanti per ciascun ente consorziato; un consiglio direttivo, anch’esso composto dal

Presidente della Provincia e dai Sindaci e infine un Presidente, di diritto il Presidente della Amministrazione Provinciale stessa. All'assemblea venivano affidate funzioni molto importanti quali in particolare il contributo finanziario di ciascun comune, **l'approvazione di direttive urbanistiche comuni e l'approvazione del piano regolatore intercomunale**, ma anche l'organizzazione di servizi e personale in comune tra gli enti consorziati. Il consiglio direttivo veniva investito del compito di redigere il piano regolatore generale del territorio consorziato e di controllare la rispondenza ad esso dei singoli piani, ma anche la sua conformità all'allora piano territoriale regionale.

Di singolare intelligenza questa iniziativa si proponeva quasi come anticipatrice di quella attuale, cogliendo fin d'allora l'opportunità di rilanciare, attorno alla necessità di risolvere i problemi di Zingonia, la possibilità di attivare una nuova attenzione al territorio allargato, ben espresso dallo slogan 'coraggio per affrontare il futuro' che un documento di allora riportava per rilanciare l'iniziativa.

Da possibile risorsa, però essa, anche per la debolezza della cornice istituzionale, è divenuta un elemento di difficile gestione.

Ma agli inizi degli anni '80 i problemi rimanevano irrisolti; così il Comitato pro Zingonia, appositamente fondato, per l'intera decade successiva, rivendica attenzione e propone soluzioni attorno a queste problematiche, focalizzando attorno a sé l'interesse e la prospettiva di tutti i soggetti agenti sull'area. Per tutti gli anni '80 l'attività del Comitato è forte soprattutto attorno **all'ipotesi di un referendum che sancisca la volontà comune di creare un'unità amministrativa autonoma a Zingonia**: la sovra-comunalità diventa la cornice di riferimento (per l'azione) necessaria per dare completezza al progetto di Zingone, ma anche per fare decollare operativamente un'iniziativa che sembra arrancare. Ad impegno ed entusiasmo subentrano sfiducia e disillusione in seguito al ripetersi di promesse mancate e accordi non rispettati o impossibili da raggiungere a causa della debolezza del percorso strutturato. **Il fallimento di tutti i tentativi di aggregazione porta ad un declino delle attività del Comitato che sostanzialmente smette di esistere alla fine degli anni '80.**

Dopo i primi successi e le prime forti aspettative, il progetto di Zingone ha subito una forte battuta d'arresto.

Contemporaneamente a questo evento emergono progressivamente **i primi segni di malcontento e di protesta delle Comunità locali riguardo al degrado che inizia a coinvolgere Zingonia in parte delle sue strutture e nei suoi servizi**, spesso solo in parte realizzati. Zingonia infatti, viste tradite alcune delle forti aspettative dell'inizio – da un lato non è mai stata completata nel suo disegno originario, dall'altra rimanendo territorio in comune a più Comuni a visto crescere e consolidarsi problemi di coordinamento tra le amministrazioni comunali **non è mai veramente stata capace di attivare contesti qualitativi di piccola e media impresa, ma è stata piuttosto ambito di rifugio di attività minori e talvolta deboli e quindi incapaci di collocarsi in ambiti più competitivi come quelli milanesi** – dopo i primi anni di entusiasmo inizia a evidenziare diversi aspetti problematici e a costituirsi come **"la questione"** da risolvere per l'assetto dell'area (da panacea a problema).

"Qui sorge Zingonia, la città mancata. Accanto alle industrie che producono e danno lavoro, molti segni di degrado che parlano di una crescita disordinata e della presenza preoccupante di sacche di malavita. [...] Ma il volto della città mancata, orfana di un'amministrazione che ne progettasse coerentemente lo sviluppo, è anche quello di una malavita tenuta a freno eppure ben presente, di strutture in abbandono da anni, di problemi rimandati e mai risolti" (L'Eco di Bergamo, 1995).

Zingonia costituisce dunque di fatto allo stesso tempo storicamente il motivo di una recente assunzione di interesse nei confronti dei problemi connessi alla dimensione sovra – comunale e dall'altra una opportunità mancata: da questa duplice matrice si muove la sua storia recente che vede i Comuni nella necessità di conferirle un nuovo significato. Da una parte essa infatti deve forse oggi cercare di trovare e rilanciare le promesse per uno sviluppo economico di qualità, che veda la presenza di imprese specializzate e di punta, lasciandosi alle spalle la recente connotazione di area rifugio per imprese di piccole dimensioni o in difficoltà.

Dall'altra la sua natura sovra – comunale deve oggi costituire una occasione di risposta organizzata e innovativa per territori comunali contigui che insieme possono affrontare in maniera forse più adeguata la sfida dello sviluppo locale.

F. Adobati, A. Azzini, *Abitare una città al plurale: Zingonia*, pp. 163-179, in L. Pagani (a cura di), *Evoluzione del territorio di Verdellino e trasformazioni ambientali e sociali tra XIX e XX secolo*, Comune di Verdellino – Università degli Studi di Bergamo – Centro Studi sul Territorio, Verdellino (Bg) 2006

[pp. 163-170]

1. TRAME DI CITTÀ

La città di Zingonia rappresenta un esempio di grande interesse nella pianificazione territoriale del paese, con almeno tre elementi distintivi di rilevante interesse socio – economico e territoriale:

- **rappresenta un nitido esempio di pianificazione razionalista**, mirata a orientare (sovente organizzare) entro il disegno spaziale della “città nuova” lo stile di vita degli abitanti; nell'impianto urbano e infrastrutturale e nei rapporti spaziali si evidenzia una tensione ideale rivolta alle esperienze di pianificazione più coraggiose (e controverse) del tempo ⁽¹⁾;
- **possiede una collocazione territoriale strategica**: prossimità a Milano e ubicazione cruciale rispetto alle principali reti di comunicazione;
- **si propone come elemento forte di rilancio di piccole realtà locali**, attraverso una ricomposizione fisica e urbana.

La ricostruzione delle “trame”, a partire dai tratti fondativi, si sviluppa ripercorrendo i passaggi storici principali ⁽²⁾.

Zingonia è sorta a partire dal 1964, su iniziativa del finanziere Renzo Zingone, presidente del gruppo *Zingonia Iniziative Fondiarie*, nell'intento di trasformare un'area sino ad allora quasi totalmente agricola, cogliendo anche le opportunità – fiscali – offerte dalla legge n. 1169 del 1965 che dichiarava depresse vaste zone della pianura bergamasca.

L'idea di Renzo Zingone è di dare vita ad una vera e propria **città nuova, razionale, autonoma e a misura d'uomo**, dove venissero a trovarsi in stretta relazione, anche se funzionalmente separati, gli spazi di produzione, quelli dell'abitare e le zone dedicate allo svago e al divertimento, il tutto collegato da un'articolata rete viabilistica interna.

L'area prescelta per il nuovo insediamento costituisce una porzione dell'alta pianura, baricentrica rispetto agli abitati di Verdello, Verdellino, Osio Sotto, Boltiere e Ciserano, insediamenti dai caratteri spiccatamente rurali e dagli impianti urbanistici compatti e ben definiti rispetto alla campagna circostante.

La scelta della localizzazione, solo apparentemente casuale, possiede invece una sua precisa motivazione: **l'area presenta infatti una ubicazione di valore strategico, in quanto situata a breve distanza dall'autostrada Milano-Venezia, assai prossima alla linea ferroviaria Bergamo-Treviglio-Milano (e, in prospettiva, alle linee ferroviarie dell'Adda, mai costruite, ma delle quali al tempo si prospettava la realizzazione), vicina all'aeroporto di Orio al Serio (che iniziava in quegli anni ad acquisire importanza come scalo civile). In questa zona erano inoltre previsti il passaggio del canale navigabile Ticino-Mincio e un porto franco, anch'essi mai realizzati.** Il progetto di Zingonia considerava una città di 50.000 abitanti, con un migliaio di unità produttive.

Il piano della nuova città di Zingonia, progettato nel 1965 dall'architetto Franco Negri, prevede un rigido azionamento, sul modello contenuto nella “Carta di Atene” di Le Corbusier, “Carta” che ha contribuito a definire il concetto di “zonizzazione”, destinato in seguito ad avere grande influenza sulla legislazione urbanistica di molti paesi (in particolare l'Italia e la Francia).

All'interno di questo piano, **i tessuti per la residenza ricompongono i nuclei storici dei cinque comuni in un'unica realtà urbana di grandi dimensioni, mentre gli spazi per la**

produzione, collocati a sud, avrebbero garantito richiamo di popolazione e occupazione ai nuovi cittadini. Le aree destinate al tempo libero e alla ricreazione sono pensate come cuscinetto di separazione tra gli spazi della residenza e quelli della produzione, e come zone filtro tra gli insediamenti storici e la nuova città. Ulteriori ambiti di separazione sono previsti anche nei confronti della campagna circostante, grazie alla previsione di grandi fasce boschive che avrebbero cinto Zingonia in una suggestiva cintura verde, sul modello delle new towns inglesi: una specie di circonvallazione di natura che spezza il paesaggio urbano, un valore aggiunto alla città che avrebbe dovuto farla apparire decisamente diversa dalle altre realtà urbane della pianura lombarda.

Grande significato, all'interno di questo sistema organizzativo, assume **il sistema viabilistico**, imperniato su quattro assi fondamentali: **la strada provinciale Francesca**, che seguendo una direzionalità est-ovest, definisce il margine meridionale del nuovo insediamento; **la strada provinciale Bergamo-Milano**, che supera Osio Sotto e Boltiere, stabilendo il margine occidentale di Zingonia; **la strada statale del Tonale e della Mendola**, che all'altezza di Verdello svolge il medesimo ruolo per il quadrante orientale; infine, **un nuovo asse parallelo alla strada Francesca** previsto tra Osio Sotto, Verdellino e Verdello a definire il margine settentrionale della futura città.

Internamente all'abitato, un asse a scorrimento veloce collegava la strada Francesca con la provinciale Bergamo-Milano, fungendo da cardine ordinatore per la viabilità secondaria, organizzata su ampi viali e destinata a connettere gli antichi centri storici; su quest'ultima si innestavano infine le strade di quartiere dal calibro minore, il tutto a definire una precisa gerarchia.

Il piano per Zingonia, sempre variato in alcune sue parti durante le fasi di realizzazione, è stato per buona parte realizzato. I primi cantieri aperti hanno riguardato il Tracciamento di Corso Europa e di Corso Italia, i due assi principali dell'insediamento; ad essi ha fatto seguito l'edificazione dei primi complessi produttivi, dei palazzi multipiano e delle villette mono e bifamiliari. Quindi è stata la volta del centro sportivo, della chiesa, delle scuole, del Grand Hotel Zingonia, dotato di 101 stanze e sale per congressi, della sala cinematografica, della Casa di Cura San Marco e dell'ufficio postale tutti collocati a ridosso del grande asse di penetrazione a scorrimento veloce di Corso Europa.

NOTE

(1) In questo senso un riferimento particolare è rappresentato dalla città di Brasilia.

(2) Attingendo anche a materiale già edito degli autori (cfr. *Riferimenti bibliografici* a p. 180).

[p. 165 – didascalia]

La tavola di Piano che definisce l'assetto urbanistico e funzionale di Zingonia.

Il disegno risulta scandito dalla trama infrastrutturale, che nelle volontà progettuali proietta questa realtà su una rete di relazioni di scala regionale e inter-regionale.

[p. 166 – didascalia]

La polarità di Zingonia entro il contesto geografico Milano-Bergamo-Brescia.

L'ubicazione in area di pianura, a stretto ridosso delle principali vie di comunicazione stradale e ferroviaria regionali, rappresentava, e rappresenta, un fattore importante di competizione per le attività volte allo scambio di beni e servizi.

[p. 167 – didascalia]

L'articolazione degli spazi, specie negli ambiti produttivi, connota il contesto di Zingonia: il calibro stradale, la scansione degli edifici, le ampie prospettive, le aree di margine stradale, tutto enfatizza un tessuto ampio e (nel pensiero del tempo) a misura della città della produzione.

Il rapporto con gli spazi aperti agricoli, e con i segni storici di lunga durata, fa emergere oggi stacchi e cesure da ricomporre, in un disegno paesistico, a riconquistare un rapporto tra i diversi sistemi di questo territorio: il sistema degli spazi produttivi che si sono affermati e il sistema ambientale, rappresentato dagli spazi agricoli scanditi da rogge e canali, dai filari e dalle siepi, dagli inserti del verde pubblico.

Questo patrimonio paesistico-ambientale rappresenta nei contesti densi e dinamici come Zingonia una componente fragile, ma di valore strategico nella ridefinizione di un disegno di qualità urbana e territoriale.

[p. 168 – didascalia]

L'assetto della città di Zingonia, nella cartografia tecnica degli anni Settanta.

Emerge la forza dei segni infrastrutturali che scandiscono l'assetto urbano e la rilevanza del tessuto di Zingonia rispetto alla dimensione areale del costruito dei paesi dell'intorno.

La rappresentazione di fig. 7 mette in luce, sulla base della ortofotografia dell'area di Zingonia, le trame principali: **ai tracciati dominanti della ferrovia Bergamo-Treviglio e della statale del Tonale a est, e della Strada Francesca a sud, si appoggia la trama viabilistica interna, retta dall'asse di Corso Europa.**

Con le linee punteggiate sono evidenziate le giaciture dominanti degli spazi aperti agricoli dell'intorno, che testimoniano l'organizzazione territoriale storica: tracciati di parcellizzazione dei campi, rogge e canali, siepi e filari, percorsi.

[p. 169 – didascalia]

Il raffronto tra due assi stradali ci conduce alla rivisitazione di due concetti (e momenti storici) di città: Corso Europa presenta il calibro ampio della città Moderna (nell'accezione del Movimento Moderno) e razionale nel tempo dell'automobile; **l'asse storico che connette i centri di Verdellino e Verdello** ci riporta invece a scale di relazioni più contenute, strutturatesi in tempi antecedenti all'automobile (pur con ridefinizioni più recenti).

Le due immagini ci propongono, per la particolarità degli scatti, due dimensioni e due ritmi possibili della città.

La stessa toponomastica viaria (fig. 10: *corso America, corso Africa*) dilata gli orizzonti geografici di attenzione: la città moderna di Zingonia si apre al mondo.

[p. 170 – didascalia]

Una veduta aerea parziale di Zingonia.

Un'immagine che delinea chiaramente la rigida scansione degli spazi e delle funzioni che sta alla base del progetto di città moderna: **in primo piano gli spazi sportivi (la ricreazione del corpo e dello spirito). Lambiti dalla viabilità principale di Corso Europa che sbocca sulla Strada Francesca (il circolare); tra i due assi stradali l'ampia area produttiva (il lavorare) e, a ridosso di Viale Europa, i lotti residenziali (l'abitare).**

2. UNA CITTA', MOLTI CENTRI

[p. 171 – didascalia]

Rappresentazione sintetica della realtà di fine Ottocento (cartografia IGMI 1889) e di fine Novecento (Carta Tecnica Regionale 1994) a confronto.

Con il bordo nero è evidenziato il perimetro del territorio amministrativo di Verdellino. I tessuti urbani, in colore bianco, disegnano nella prima una costellazione di nuclei ben distinti; le addizioni urbane di un secolo portano (Zingonia similmente al contesto delle due aree di Bergamo-Dalmine a nord e di Treviglio a sud) alla formazione di una sorta di nebulosa che ha fisicamente saldato parte dei vecchi nuclei.

[p. 172 – didascalia]

Brani di città.

Le due immagini pongono in risalto una relazione indiretta del complesso residenziale-commerciale verso la trafficata pubblica via (Corso Europa), e un affaccio più aperto (morbido nelle linee e nei colori) verso gli spazi interni.

[p. 173 – didascalia]

Le centralità di Zingonia, non sedimentatesi dal lungo tempo che caratterizza i centri cosiddetti "storici", si collocano lungo le vie principali, in particolare Corso Europa.

Le pratiche d'uso degli spazi hanno nel tempo "eletto" a centralità alcuni snodi e alcuni luoghi. Un percorso di rafforzamento della centralità propria di Zingonia si misura con l'opportunità di elevare alcuni luoghi a spazi urbani di relazione, creando le condizioni della integrazione fisica e spaziale e della pluricentralità che rappresenta un carattere distintivo di questa realtà.

[p. 174 – didascalia]

L'attività di costruzione e ricostruzione di Zingonia, ieri e oggi.

In fig. 21 un'immagine risalente al 1967, che ritrae l'attività di costruzione dei palazzi per abitazione; in fig. 22 il Grand Hotel, elemento centrale di pregio nel progetto originario che, per qualche tempo dismesso, è ora oggetto di interventi di ristrutturazione.

3. ZINGONIA PER IMMAGINI

[p. 175 – didascalia]

L'area Dalmine-Zingonia racchiude i due eventi di trasformazione territoriale più significativi del XX secolo nella provincia di Bergamo e si misura oggi con la necessità/opportunità di ricostruire uno scenario socio-economico e territoriale; l'area rappresenta un ambito di cooperazione tra comuni, che si sono dati un tavolo di lavoro comune per affrontare molte questioni che risultano trattabili efficacemente solo al livello intercomunale ⁽¹⁾.

Un fattore di competizione importante risulta oggi essere la collocazione dell'area sulla direttrice Bergamo-Milano, immersa nella densa area metropolitana lombarda (o regione urbana milanese); tale ubicazione genera effetti significativi sul sistema delle relazioni dell'area che, con caratteri tipicamente metropolitani, si dispiega su diverse scale geografiche: Zingonia e i suoi centri di Dalmine, Capriate-Trezzo, e Treviglio, i terminali urbani di Bergamo e Milano.

⁽¹⁾ L'area è oggetto di un percorso di pianificazione comune attraverso un'*Agenda Strategica*, poi maturata entro un *Piano Strategico* d'area, che ricomprende i comuni di **Boltiere, Ciserano, Dalmine, Levate, Osio Sopra, Osio Sotto, Verdellino, Verdello**; la stessa realtà risulta altresì interessata da un *Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale* con la Regione Lombardia, con finanziamenti mirati a interventi di riqualificazione ambientale, territoriale e paesistica.

[p. 176 – didascalia]

Il paesaggio urbano di Zingonia presenta una pluralità di segni e di elementi connotanti; **l'elemento ordinatore (e di orientamento fondamentale) è rappresentato da Corso Europa, lungo il quale si succedono fatti urbani e situazioni che le pratiche di vita quotidiana stanno modificando.**

La rigida scansione funzionale del progetto originale non vieta la riconfigurazione di luoghi, eletti a momenti di integrazione urbana e in tal senso ricchi di potenzialità in un disegno di rilancio di centralità nella città.

[p. 177 – didascalia]

Lungo gli assi principali il paesaggio dinamico risulta di difficile lettura: la pluralità dei segni rappresentati da edifici, insegne, totem, pannelli pubblicitari, segnaletica e altri manufatti a lato strada, ai quali si aggiunge la componente dinamica del traffico veicolare, presenta situazioni assai variegata.

Se ciò appartiene per certi versi al paesaggio metropolitano di molte realtà, e in questo senso potrebbe quasi ritenersi "ordinario", **ne emerge uno stacco rispetto al contesto territoriale storicamente sedimentato che invece possiede trame più minute e scale di relazione sensibilmente più contenute.**

Il trattamento delle immagini (tecnicamente inversione), enfatizza i complessi caratteri compositivi della miriade di oggetti che si svolgono nell'esperienza dell'attraversamento.

[p. 178 – didascalia]

La relazione tra la "città nuova" e gli insediamenti dell'intorno, in particolare quelli rurali, costruisce uno spazio dialettico di relazione che oggi, lungi dal prefigurare banalmente l'occupazione della campagna da parte della città, sollecita attenzione rispetto agli equilibri ambientali e paesistici del territorio nel suo insieme. La piana agricola a ridosso del nucleo di Verdellino, denominata nel Piano Strategico Dalmine-Zingonia "il cuore della città di città", rappresenta un elemento di straordinario valore paesistico-ambientale nel contesto densamente urbanizzato di Zingonia.

[p. 179]

Ripercorriamo a chiusura di questa riflessione su Zingonia, un testo di Lelio Pagani che ci propone una densa riflessione sulle peculiarità storico-geografiche, sulle identità, sui tratti distintivi, e che non manca di innestare percorsi di senso nella direzione dell'"interrogarsi, riconoscersi,

confrontarsi, collegarsi, integrarsi, scoprire forme di solidarietà per un progetto comune”.

(...) *“A sua volta la realtà di Zingonia rivela nuove dinamiche e postula nuove soluzioni.*

L’evoluzione demografica, economica, sociale, territoriale, ha prodotto nuovi assetti, nuovi modi di porsi degli stessi soggetti territoriali, nuovi modi di mettersi in relazione fra di loro e con i diversi contesti.

E’ spontaneo il rimando, innanzitutto al più lato contesto bergamasco, e, dentro questo, propriamente a quella che possiamo chiamare l’“area di Bergamo”, e cioè l’ambito più direttamente afferente alla città, con le dinamiche di progressiva estensione del fatto città ai comuni di prima, di seconda, di terza corona, ambito con il quale interferisce o del quale può essere a vario titolo considerata parte la stessa realtà di Dalmine e dintorni.

E’ spontaneo altresì il rimando a quella che potremmo definire “area trevigliese”. Non si può poi non inserire il nostro territorio nel più vasto ambito dell’alta pianura lombarda, in quella sezione così manifestamente interessata al fenomeno della città diffusa non meno che agli altri effetti metropolitani, con caratteri specifici all’intervento del più vasto scenario della cosiddetta megalopoli padana.

Su tali riferimenti territoriali trova condizioni particolari la riflessione sul sé e la riprogettazione delle singole comunità.

Il percorso può andare nella direzione di una verifica di senso e insieme di un arricchimento di senso.

E’ utile interrogarsi, riconoscersi, confrontarsi, collegarsi, interrogarsi, scoprire forme di solidarietà per un progetto comune.

Risulta fondamentale, entro tale percorso, superare le letture individualistiche, ricercare una logica d’insieme, salvare le particolarità ma entro una realtà plurinucleare, coesa”. (...)

INDICE E REGESTO BIBLIOGRAFICO

INDICE BIBLIOGRAFICO

ZINGONIA: NOTE STORICHE DELL'INTORNO

- AA.VV., *Otto comuni per una strategia. Un'identità culturale per l'area Dalmine-Zingonia*, Servitec – Università degli Studi di Bergamo – Politecnico di Milano, Dalmine (Bg) 2002, pp. 21-38, 45-48, 98-102

ZINGONIA QUALE EVENTO URBANISTICO

- C. Della Valle, *La nascita di una "città nuova" nella pianura lombarda nord – orientale*, in *Bollettino della Società geografica italiana*, serie IX vol. VIII, fascicolo n. 4/6, aprile/giugno 1967, pp. 215-228
- L. Airdi, *Renzo Zingone. Due casi di pianificazione urbanistica privata: il Quartiere Zingone di Trezzano sul Naviglio e Zingonia*, pp. 91-130, in *Storia Urbana – Il processo di urbanizzazione. Casi di studio italiani e stranieri*, Franco Angeli Editore, n. 15, aprile/giugno 1981
- F. Adobati, A. Azzini, *Abitare una città al plurale: Zingonia*, pp. 163-179, in L. Pagani (a cura di), *Evoluzione del territorio di Verdellino e trasformazioni ambientali e sociali tra XIX e XX secolo*, Comune di Verdellino – Università degli Studi di Bergamo – Centro Studi sul Territorio, Verdellino (Bg) 2006

OPUSCOLI ILLUSTRATIVO - PROMOZIONALE

- s.a., *Zingonia ... la nuova città*, opuscolo a cura della *Zingone Iniziative Fondiarie S.p.a.* - Milano, Stab. Tipografico G. Colombi S.p.a., Milano, 1965
- s.a., *Zingonia – anno 2*, opuscolo a cura della *Zingone Iniziative Fondiarie S.p.a.* - Milano, 1968
- s.a., *Oggi Zingonia*, opuscolo a cura della *Zingone Iniziative Fondiarie S.p.a.* - Milano, 1971
- s.a., *Zingonia a vent'anni dalla fondazione*, a cura della *Riunione Immobiliare S.p.a.*, aprile 1986, pp. 3-46

LA STAMPA LOCALE: SAGGI E REPERTORIO

- G. Pesenti, *Zingonia e la Regione*, in *La domanda del popolo*, n. 22, 28 maggio 1972, s.n.p.
- G. Pesenti, *Proposte e attese al Centro Culturale sociale*, in *La domanda del popolo*, n. 23, 4 giugno 1972, s.n.p.

- D. Pozzoli, *Rimeditiamo Zingonia*, [documento depositato presso la *Biblioteca Civica Verdellino*, archiviato con riferimenti bibliografici incompleti] *B.Pop. Bg*, n. 19, febbraio 1974, pp. 40-41
- L. Nembrini, *Zingonia nove anni dopo*, [documento depositato presso la *Biblioteca Civica Verdellino*, archiviato con riferimenti bibliografici incompleti] *B.Pop. Bg*, n. 22, maggio 1974, pp. 26-27
- s.a., *Zingonia la più giovane città d'Italia*, in *Il Giorno*, 11 luglio 1974, p. 20
- s.a., *Nata solo da dieci anni stenta ad essere comunità*, in *Il Giorno*, 11 luglio 1974, p. 21
- s.a., *Dopo 5 anni di battaglie resta tutto come prima?*, in *L'Eco di Bergamo*, 2 marzo 1983, s.p.
- s.a., *Mentre Zingonia compie vent'anni avviata la nuova fase di sviluppo*, in *L'Eco di Bergamo*, 24 aprile 1983, p. 14
- A. Bosio, *Zingonia da città del futuro a cimitero delle illusioni. A vent'anni dalla posa della prima pietra il centro della Bassa s'è sviluppato poco e mali*, in *Bergamo oggi*, 11 maggio 1983, p. 3
- s.a., *Zingonia. Scelta la strada del rilancio con nuove costruzioni di case*, in *L'eco di Bergamo*, 24 maggio 1985, pp. 24-25
- s.a., *Zingonia. L'assetto e l'amministrazione del territorio problema base di una città in pieno sviluppo*, in *L'eco di Bergamo*, 20 giugno 1985, pp. 14-15
- s.a., *Zingonia. Un territorio ricco di iniziative industriali ma senza un preciso assetto organizzativo. In pieno sviluppo la fase di rilancio affidata ad una serie di costruzioni*, in *L'eco di Bergamo*, 19 luglio 1985, pp. 20-21
- s.a., *Zingonia. Una città a pieno ritmo dove industria e artigianato si incontrano con risultati economicamente produttivi. Il problema fondamentale e non ancora risolto resta quello della organizzazione del territorio*, in *L'eco di Bergamo*, 4 ottobre 1985, pp. 24-25
- s.a., *Zingonia. Un comprensorio pieno di iniziative economiche sul quale grava il problema dell'unità territoriale*, in *L'eco di Bergamo*, 23 ottobre 1985, pp. 24-25
- s.a., *Zingonia. La strada del rilancio passa attraverso una serie di nuove e grandi costruzioni*, in *L'eco di Bergamo*, 15 maggio 1986, p. 24
- s.a., *Un'indagine per scoprire la realtà di Zingonia*, in *L'eco di Bergamo*, 15 maggio 1986, p. 25
- s.a., *Zingonia: una spinta sul futuro*, in *L'eco di Bergamo*, 24 giugno 1986, p. 24
- s.a., *Zingonia in attesa di novità*, in *L'eco di Bergamo*, 18 luglio 1986, p. 14
- s.a., *Il centro bergamasco non accetta l'accusa di "città incompiuta" e rilancia con il progetto di una tecnocity – Zingonia punta all'alta tecnologia*, in *Bergamo oggi*, 9 ottobre 1986, p. 17
- s.a., *Zingonia punta sul rilancio*, in *L'eco di Bergamo*, 12 novembre 1986, pp. 24-25
- s.a., *Miracolo economico della Bassa. La "città industriale" ha dato lavoro e prospettive agli abitanti del comprensorio*, in *Bergamo oggi*, 16 maggio 1987, p. 10

REGESTO BIBLIOGRAFICO

- s.a., *Zingonia ... la nuova città*, opuscolo a cura della *Zingone Iniziative Fondiarie S.p.a.* - Milano, Stab. Tipografico G. Colombi S.p.a., Milano, 1965
- C. Della Valle, *La nascita di una "città nuova" nella pianura lombarda nord – orientale*, in *Bollettino della Società geografica italiana*, serie IX vol. VIII, fascicolo n. 4/6, aprile/giugno 1967, pp. 215-228
- s.a., *Zingonia – anno 2*, opuscolo a cura della *Zingone Iniziative Fondiarie S.p.a.* - Milano, 1968
- s.a., *Oggi Zingonia*, opuscolo a cura della *Zingone Iniziative Fondiarie S.p.a.* - Milano, 1971
- G. Pesenti, *Zingonia e la Regione*, in *La domanda del popolo*, n. 22, 28 maggio 1972, s.n.p.
- G. Pesenti, *Proposte e attese al Centro Culturale sociale*, in *La domanda del popolo*, n. 23, 4 giugno 1972, s.n.p.
- D. Pozzoli, *Rimeditiamo Zingonia*, [documento depositato presso la *Biblioteca Civica Verdellino*, archiviato con riferimenti bibliografici incompleti] *B.Pop. Bg*, n. 19, febbraio 1974, pp. 40-41
- L. Nembrini, *Zingonia nove anni dopo*, [documento depositato presso la *Biblioteca Civica Verdellino*, archiviato con riferimenti bibliografici incompleti] *B.Pop. Bg*, n. 22, maggio 1974, pp. 26-27
- s.a., *Zingonia la più giovane città d'Italia*, in *Il Giorno*, 11 luglio 1974, p. 20
- s.a., *Nata solo da dieci anni stenta ad essere comunità*, in *Il Giorno*, 11 luglio 1974, p. 21
- L. Airaldi, *Renzo Zingone. Due casi di pianificazione urbanistica privata: il Quartiere Zingone di Trezzano sul Naviglio e Zingonia*, pp. 91-130, in *Storia Urbana – Il processo di urbanizzazione. Casi di studio italiani e stranieri*, Franco Angeli Editore, n. 15, aprile/giugno 1981
- s.a., *Zingonia: superare il problema delle convenzioni per poter rilanciare lo sviluppo di tutte le attività*, in *L'Eco di Bergamo*, 3 giugno 1982, p. 11
- s.a., *Dopo 5 anni di battaglie resta tutto come prima?*, in *L'Eco di Bergamo*, 2 marzo 1983, s.p.
- s.a., *Mentre Zingonia compie vent'anni avviata la nuova fase di sviluppo*, in *L'Eco di Bergamo*, 24 aprile 1983, p. 14
- A. Bosio, *Zingonia da città del futuro a cimitero delle illusioni. A vent'anni dalla posa della prima pietra il centro della Bassa s'è sviluppato poco e mali*, in *Bergamo oggi*, 11 maggio 1983, p. 3

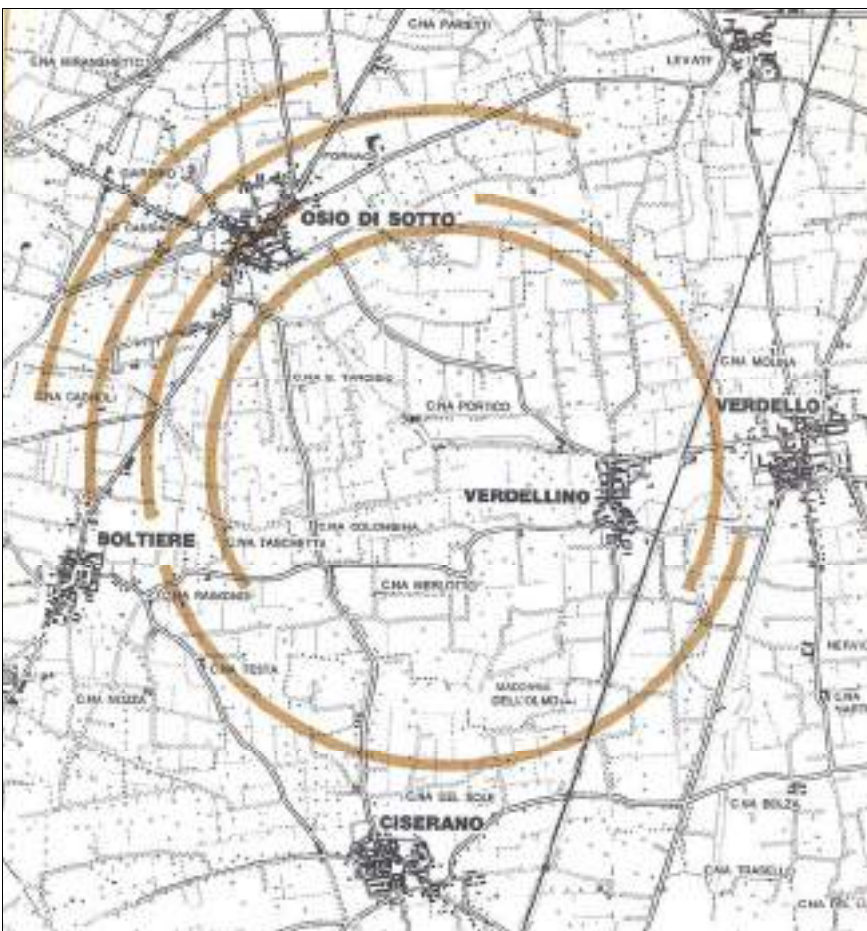
- s.a., *Zingonia vuole riprendere il cammino in avanti*, in *Il Giornale di Bergamo – Oggi*, 28 febbraio 1984, p. 9
- s.a., *Zingonia. Scelta la strada del rilancio con nuove costruzioni di case*, in *L'Eco di Bergamo*, 24 maggio 1985, pp. 24-25
- s.a., *Zingonia. L'assetto e l'amministrazione del territorio: problema base di una città in pieno sviluppo*, in *L'Eco di Bergamo*, 20 giugno 1985, pp. 14-15
- s.a., *Zingonia. Un territorio ricco d'iniziative industriali ma senza un preciso assetto organizzativo*, in *L'Eco di Bergamo*, 19 luglio 1985, pp. 20-21
- s.a., *Zingonia. Una città a pieno ritmo dove industria e artigianato si incontrano con risultati economicamente produttivi*, in *L'Eco di Bergamo*, 4 ottobre 1985, pp. 24-25
- s.a., *Zingonia. Un comprensorio pieno di iniziative economiche sul quale grava il problema dell'unità territoriale*, in *L'Eco di Bergamo*, 23 ottobre 1985, pp. 24-25
- s.a., *Zingonia a vent'anni dalla fondazione*, a cura della *Riunione Immobiliare S.p.a.*, aprile 1986
- s.a., *Zingonia. La storia del rilancio passa attraverso una serie di nuove e grandi costruzioni*, in *L'Eco di Bergamo*, 15 maggio 1986, pp. 24-25
- s.a., *Zingonia: una spinta per il futuro*, in *L'Eco di Bergamo*, 24 giugno 1986
- s.a., *Zingonia in attesa di novità*, in *L'Eco di Bergamo*, 18 luglio 1986, p. 14
- s.a., *Zingonia punta all'alta tecnologia. Il centro bergamasco non accetta l'accusa di città incompiuta e rilancia con il progetto di una tecnocity*, in *Il Giornale di Bergamo – Oggi*, 9 ottobre 1986, p. 17
- s.a., *Zingonia punta sul rilancio. Grande polo per l'industria dei trasporti*, in *L'Eco di Bergamo*, 12 novembre 1986, pp. 24-25
- s.a., *Zingonia: miracolo economico della bergamasca*, in *Il Giornale di Bergamo – Oggi*, 16 maggio 1987, p. 10
- s.a., *Zingonia. Operatori economici ed abitanti: un solo impegno per il rilancio*, in *L'Eco di Bergamo*, 3 giugno 1987, pp. 24-25
- AA.VV., *Otto comuni per una strategia. Un'identità culturale per l'area Dalmine-Zingonia*, Servitec – Università degli Studi di Bergamo – Politecnico di Milano, Dalmine (Bg) 2002
- AA.VV., *Relazione sullo stato dell'ambiente e piano di sviluppo dell'Isola bergamasca e di Zingonia – Agenda 21 Locale*, 2003
- AA.VV., *Città di città – Piano strategico per i Comuni dell'area Dalmine – Zingonia*, Servitec – DiAP – CDRL, maggio 2004
- F. Adobati, A. Azzini, *Abitare una città al plurale: Zingonia*, pp. 163-179, in L. Pagani (a cura di), *Evoluzione del territorio di Verdellino e trasformazioni ambientali e sociali tra XIX e XX secolo*, Comune di Verdellino – Università degli Studi di Bergamo – Centro Studi sul Territorio, Verdellino (Bg) 2006

APPENDICE DOCUMENTARIA

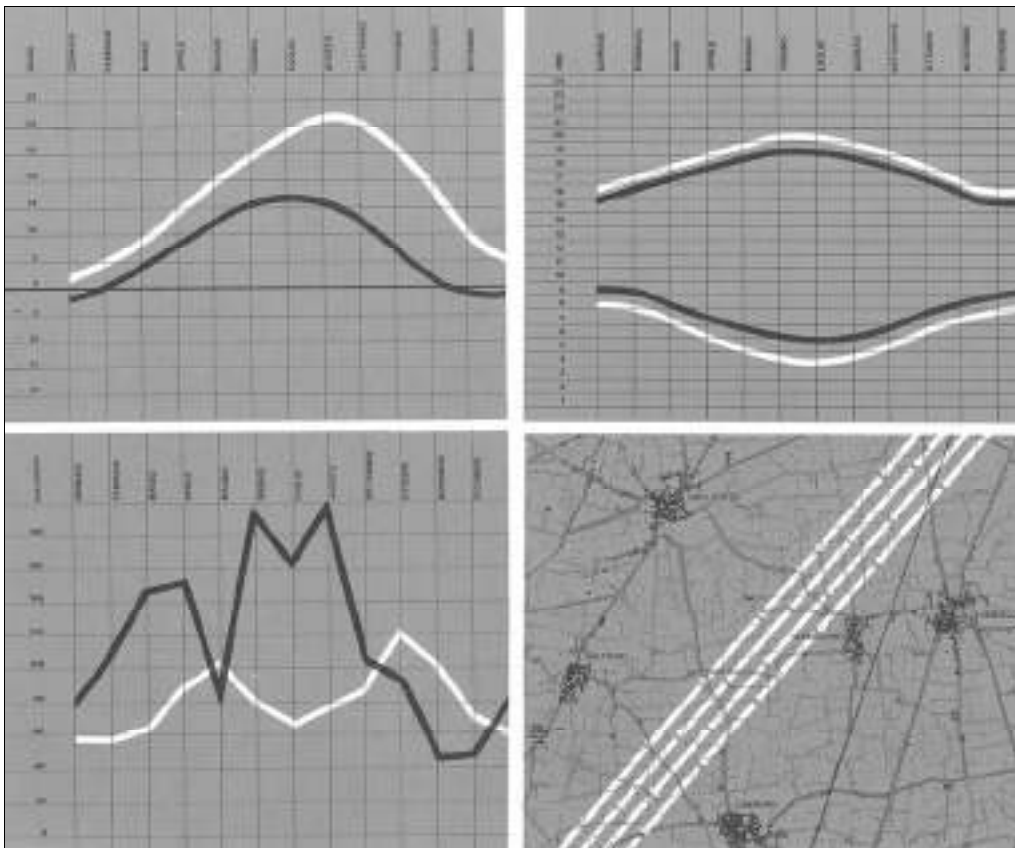
s.a., **ZINGONIA ... LA NUOVA CITTÀ**, opuscolo a cura della **ZINGONE INIZIATIVE FONDIARIE S.P.A. - MILANO**, Stab. Tipografico G. Colombi S.p.a., Milano, 1965



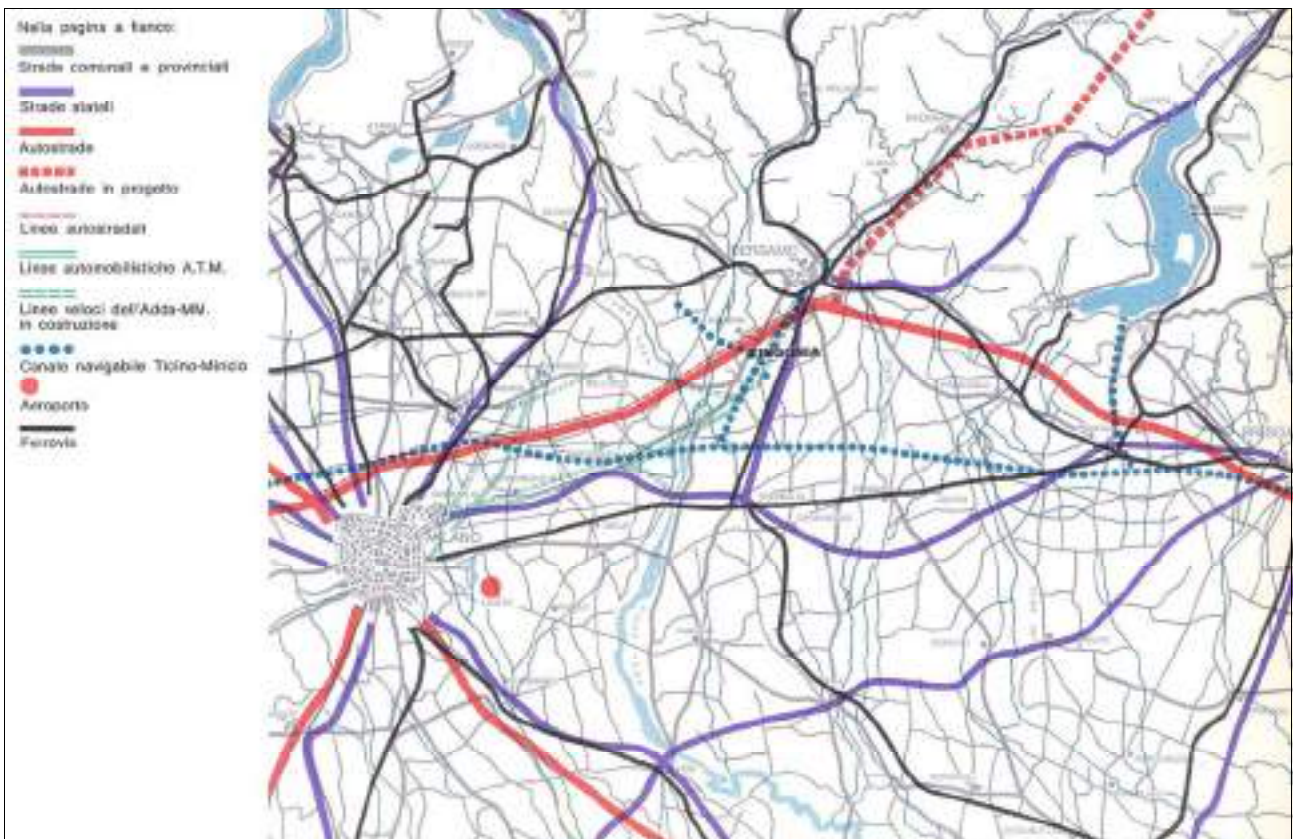
La posizione di Zingonia è a nord-est di Milano, a cavallo della direttrice Milano-Bergamo-Brescia



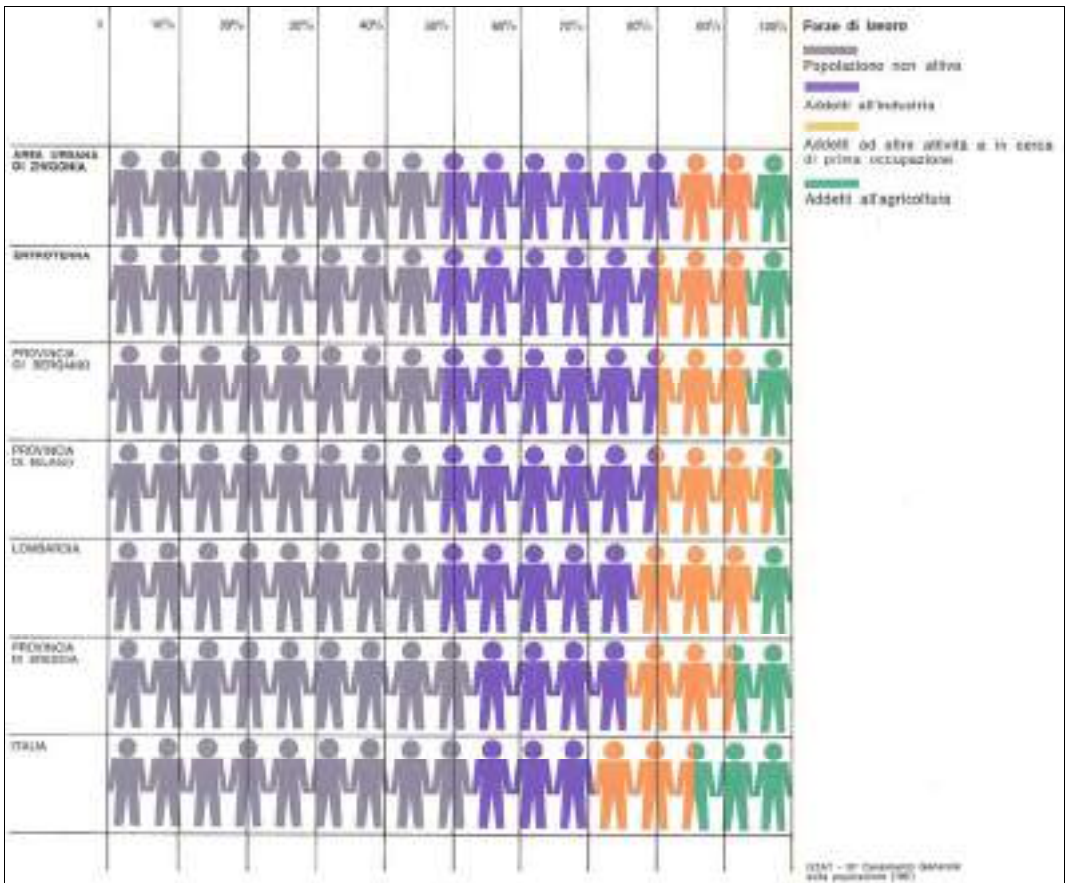
L'area nella quale sorge Zingonia comprende cinque comuni: Boltiere, Osio Sotto, Verdello, Verdellino e Ciserano ...



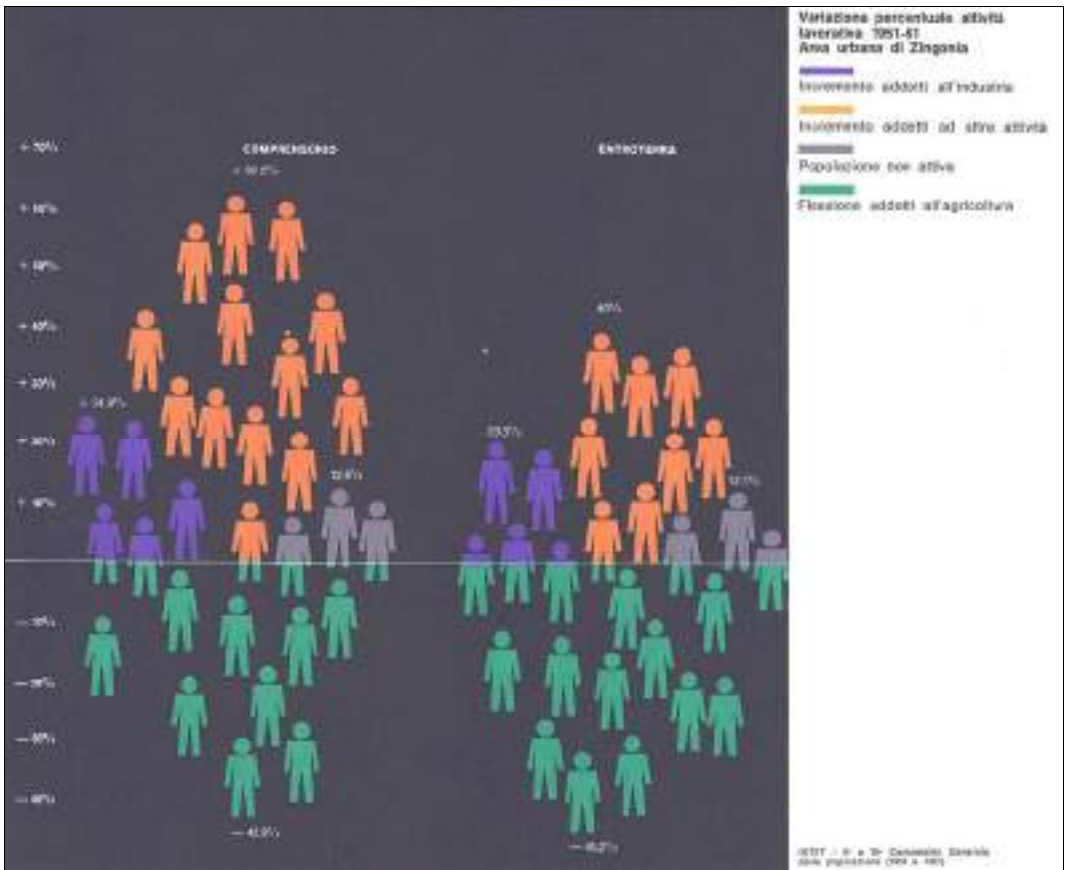
1. *Temperatura media*
2. *Ore luce*
3. *Precipitazioni medie*
4. *Direzione del vento dominante nel comprensorio (media m. 2,4 sec.)*



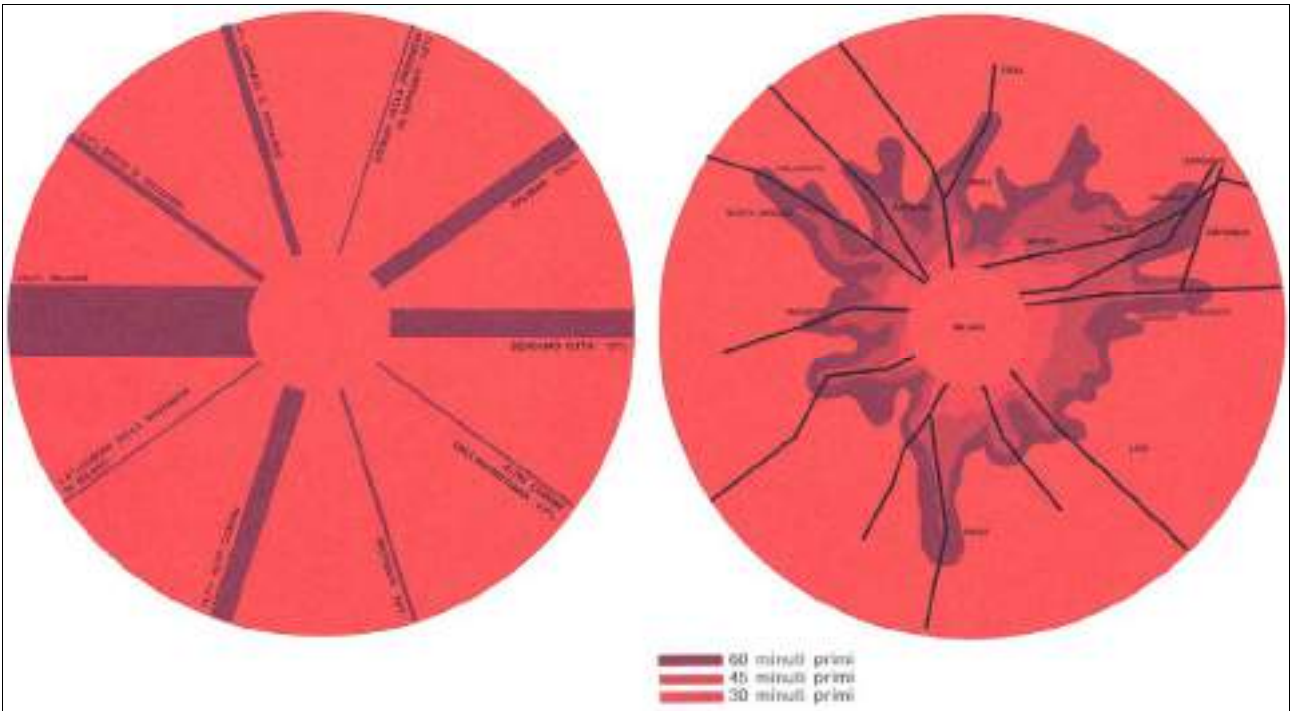
Le comunicazioni



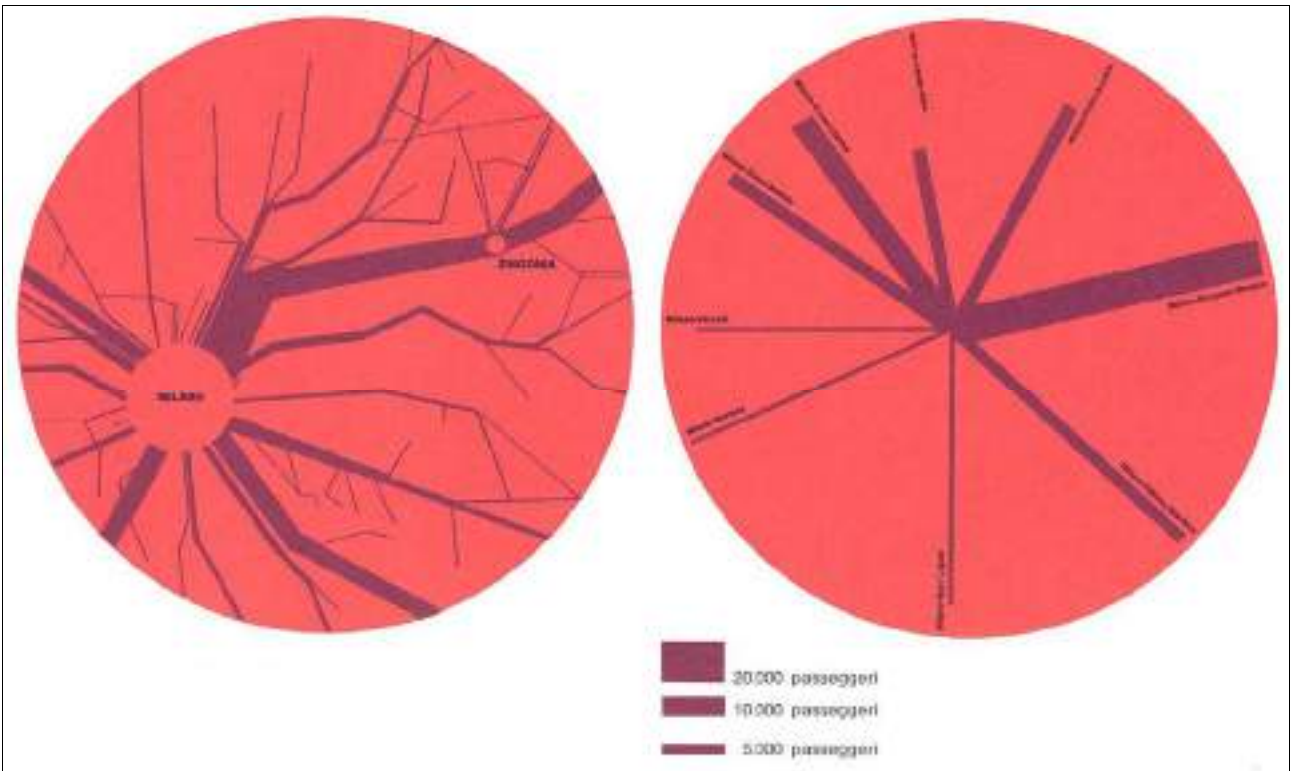
Istat – decimo Censimento Generale della popolazione (1961)



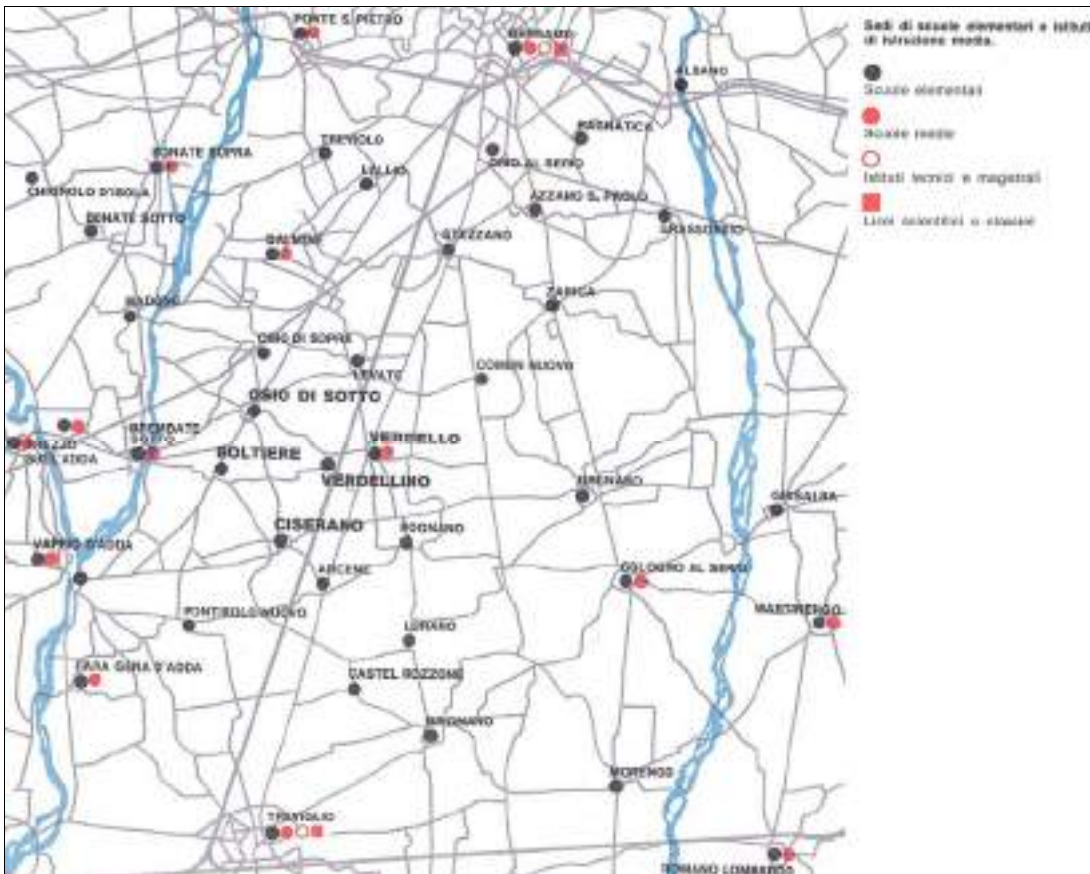
Istat – nono e decimo Censimento Generale della popolazione (1951 e 1961)



1. Movimento migratorio giornaliero in percentuale dal comprensorio e dall'entroterra verso i comuni di destinazione (C.C.I.A. di Bergamo)
 2. Tempi di trasporto verso Milano su mezzi pubblici, ferrovie e autolinee (Piano Intercomunale Milanese)



1. Autolinee con durata di esercizio annuale uguale o maggiore di 280 giorni (Metropolitana Milanese Centro Studi 1961)
 2. Volume medio di trasporto dei movimenti pendolari diretti a Milano (Metropolitana Milanese Centro Studi 1961)

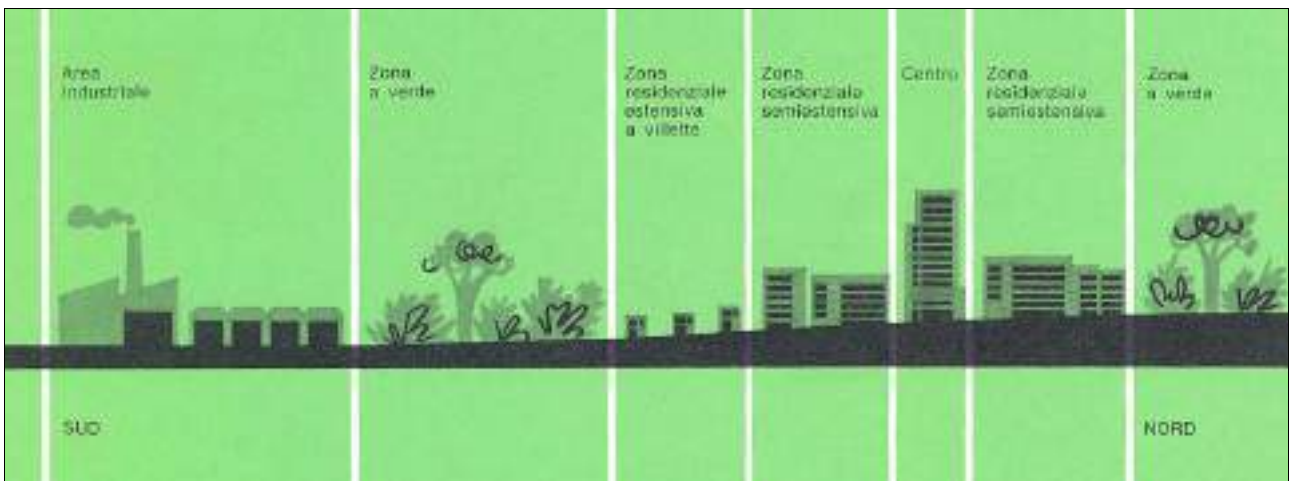


Istruzione



Così sorge la città.

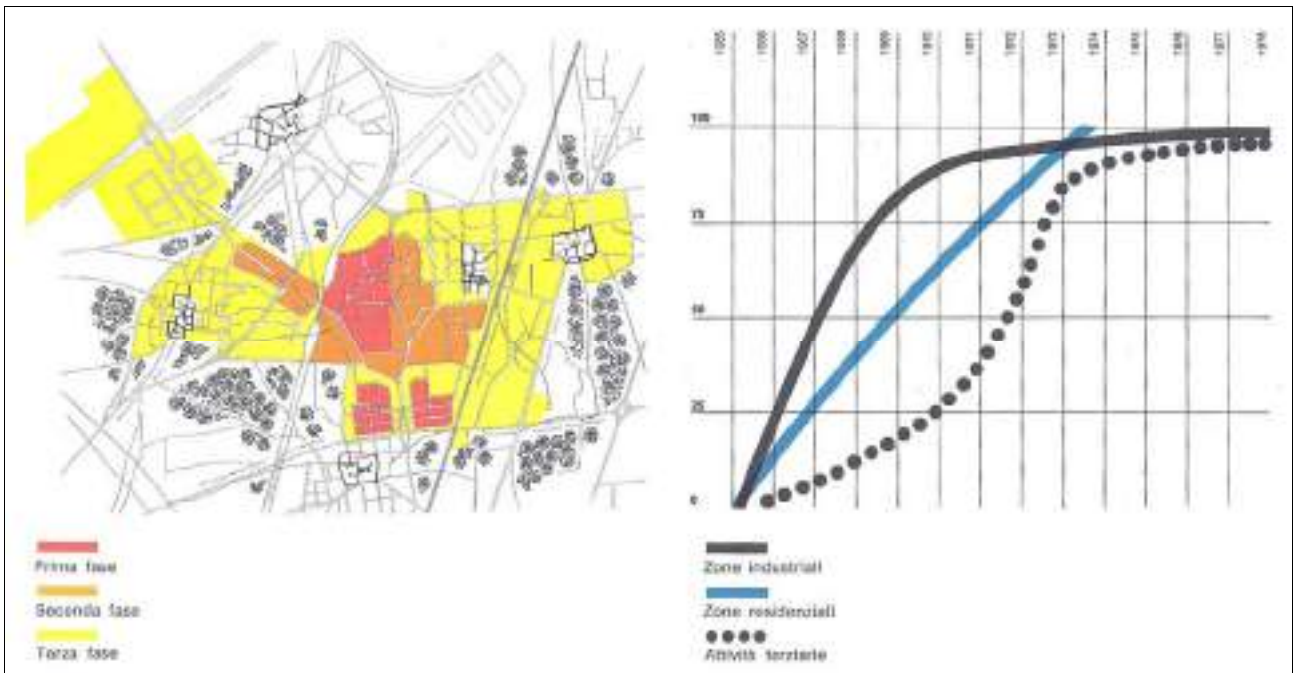
Il comprensorio è destinato ad accogliere una città con centro residenziale, zone industriali, commerciali, direzionali e ricreative ...



Una schematica veduta di Zingonia. Ecco come Zingonia è stata razionalmente ideata. Le zone residenziali sono separate da un "polmone" di verde dall'area industriale e il tutto gravita verso il centro cittadino.



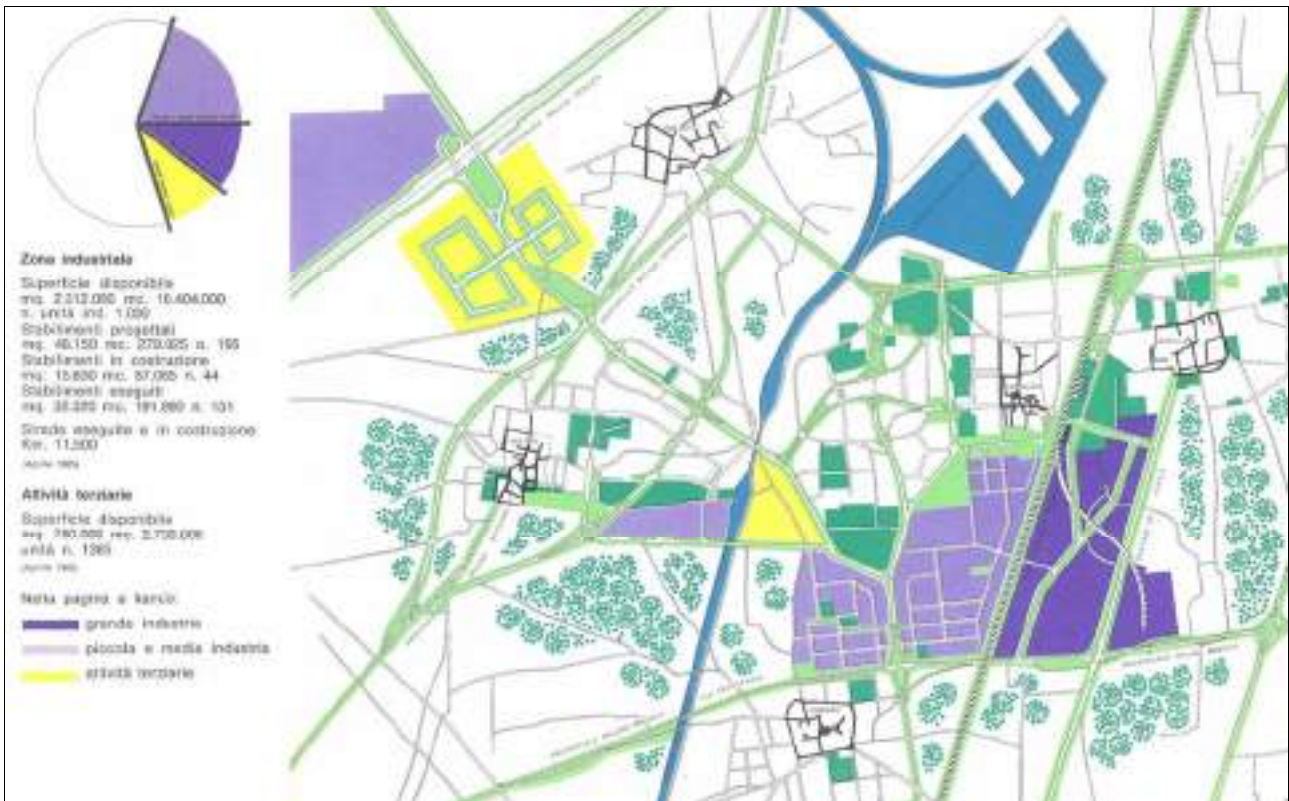
Così sorge la città



1. Tempi di esecuzione
2. Previsione dei tempi di sviluppo



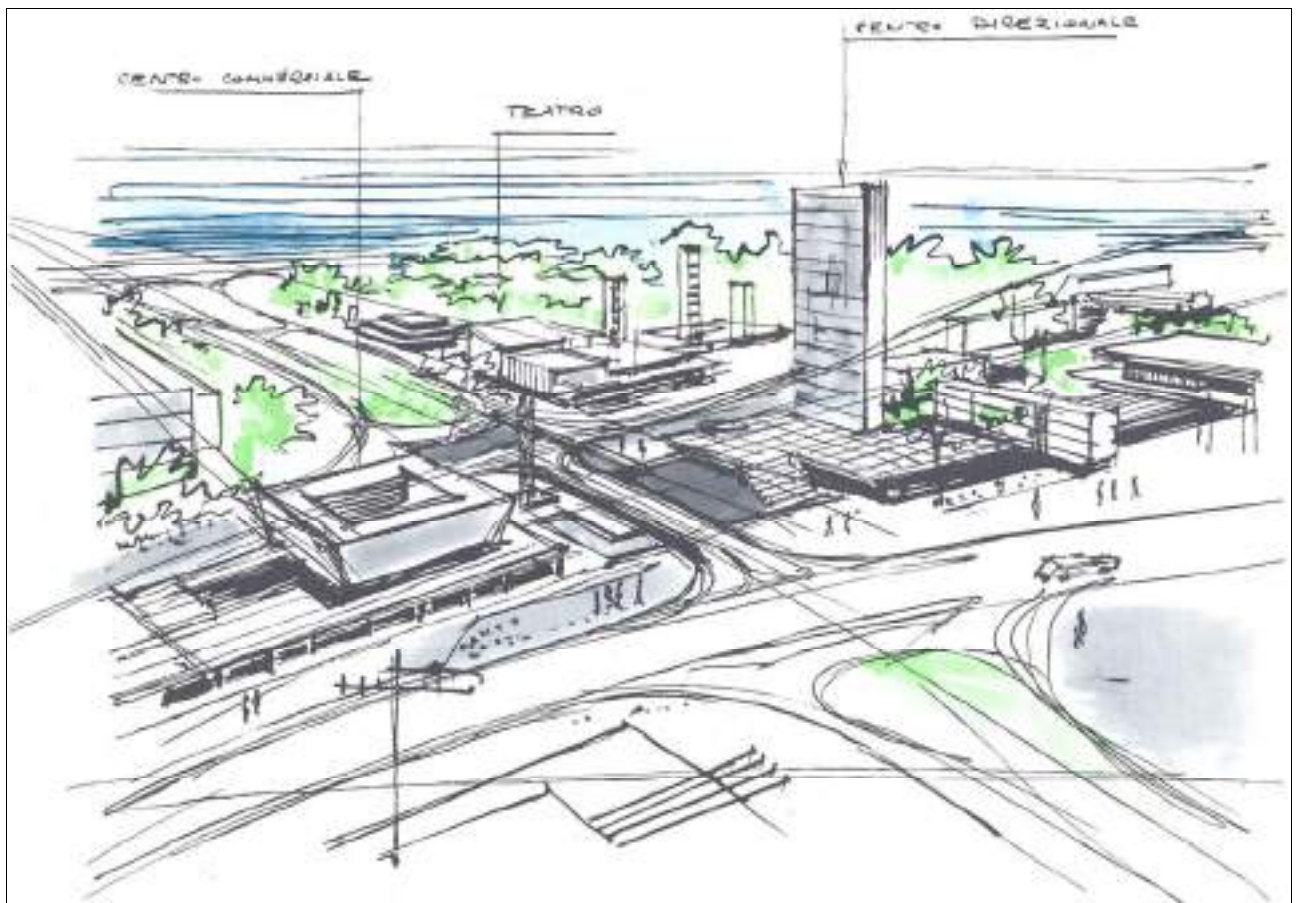
I servizi



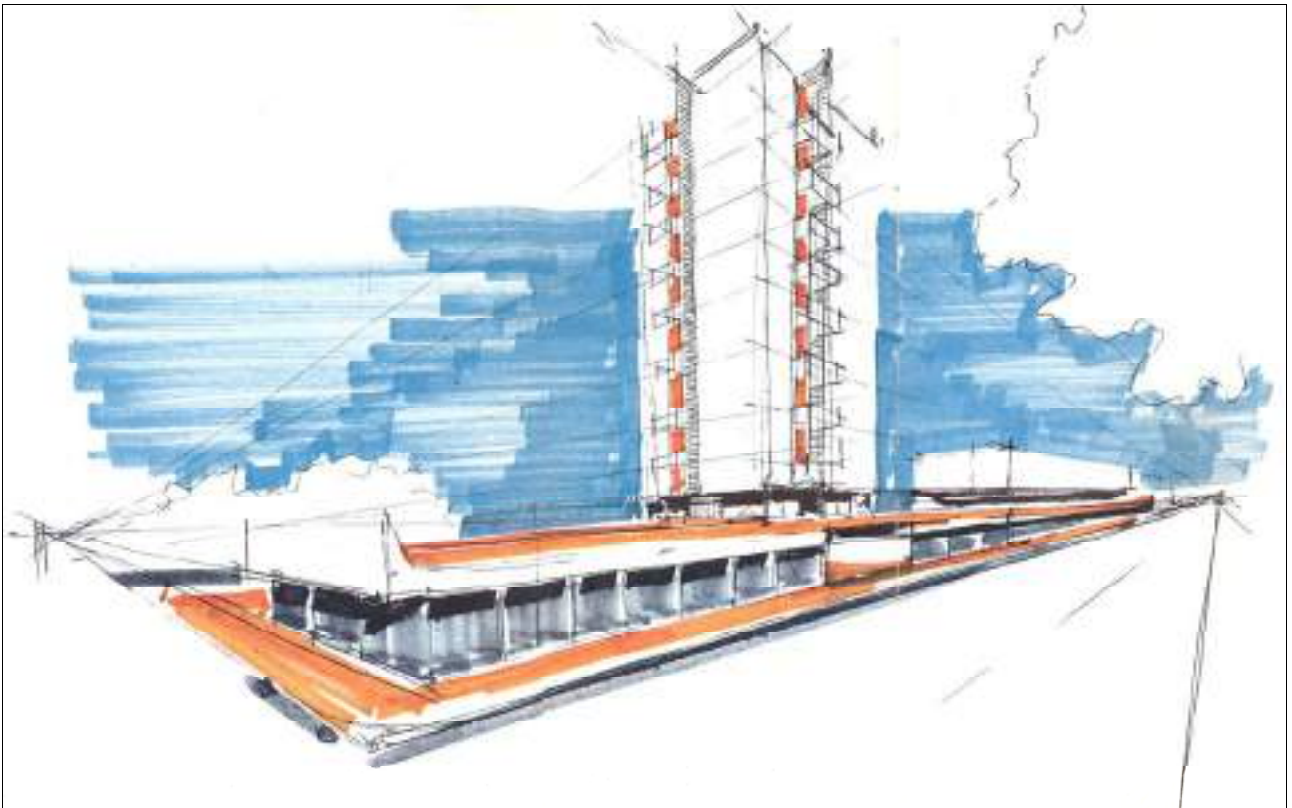
La città del lavoro



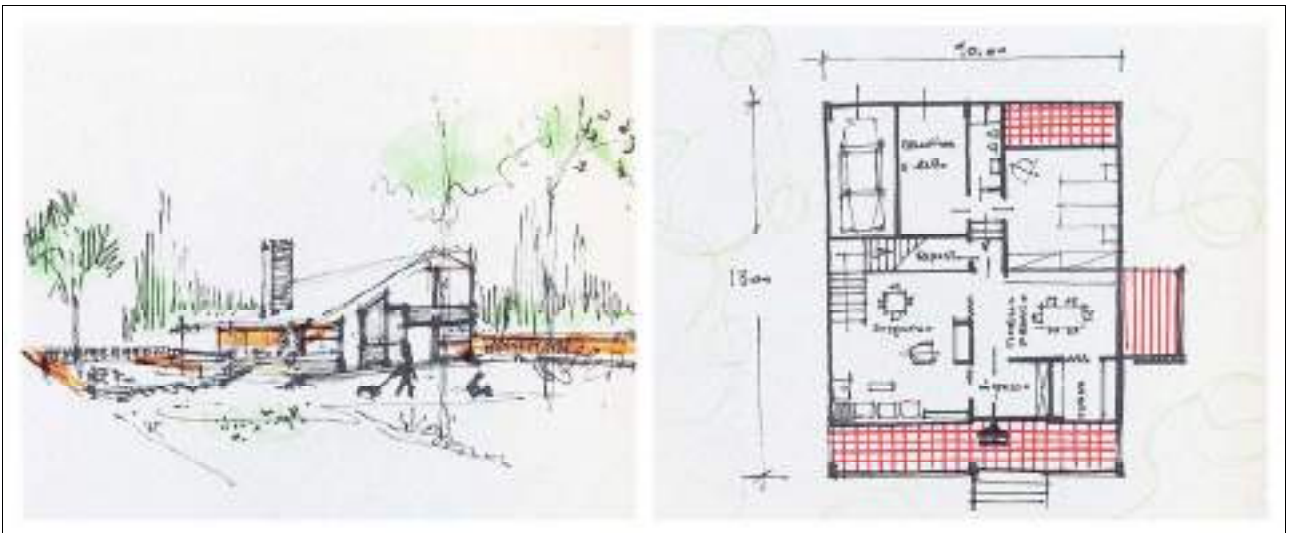
La zona residenziale



*Il centro della città riunisce gli edifici di interesse pubblico: il centro civico, commerciale, religioso, ecc. sono serviti ottimamente da ampie piazze e parcheggi.
 Il primo cinema viene realizzato nel baricentro geometrico della città*



Studio per un palazzo con serie di negozi



Su ampie lottizzazioni, riservate esclusivamente a ville, sorgono quartieri ricchi di giardini, che si distinguono per la grande tranquillità ed immediata vicinanza ad altre attrezzature commerciali

pieghevole pubblicitario
ZINGONIA, aprile 1967



Una caratteristica veduta di Zingonia. L'idea (opera Zingonia) è stata tradotta in architettura. Il risultato è un « sistema » di unità con una modularità e il tutto girato verso il centro cittadino.

Zingonia (1967) - 1° piano

Zingonia (1967) - 2° piano

Zingonia (1967) - 3° piano

Zingonia (1967) - 4° piano

Zingonia (1967) - 5° piano

Zingonia (1967) - 6° piano

Zingonia (1967) - 7° piano

Zingonia (1967) - 8° piano

Zingonia (1967) - 9° piano

Zingonia (1967) - 10° piano

zingonia

Una sua foto è già elemento di stile perché in pochi edifici integrali vi presentiamo perché il prodigio d'una città tutta racchiusa in una scala di piani: dalla Aja e nel cuore d'Europa ZINGONIA, la nuova città di 80 mila, progettata da Renzo Zingone, è un atto di fede nel domani e nel lavoro umano. Il passato di Renzo Zingone come realizzatore di città in Europa « Quartiere Zingone », un centro di città nuova alla soglia di Milano; il suo **presente** ha nome ZINGONIA, la città del futuro; il **futuro** è il progetto di una Firenze-costa-collina.

Un libero, come d'abitazioni anagisse, si apre in anni spazi, presto fra il passato che si arroccano col paesaggio. Ciò mostra come sarà in futuro la città pianificata. L'abito è un progetto come pure l'edificio abitato. Poco avanzate villette, palazzi d'abitazione e fabbriche sono già sorti lungo i nodi di convergenza di strade e vie.


Prodotto e distribuito in Italia da ZINGONIA
 Via Spadari, 10 - 20121 Milano
 Tel. 02 - 871700
 Telex: Zingonia, Milano

Zingonia (1967), corso Europa
 Tel. 02 - 871700

Disegnato da Zingone
 Aprile 1967

Fronte



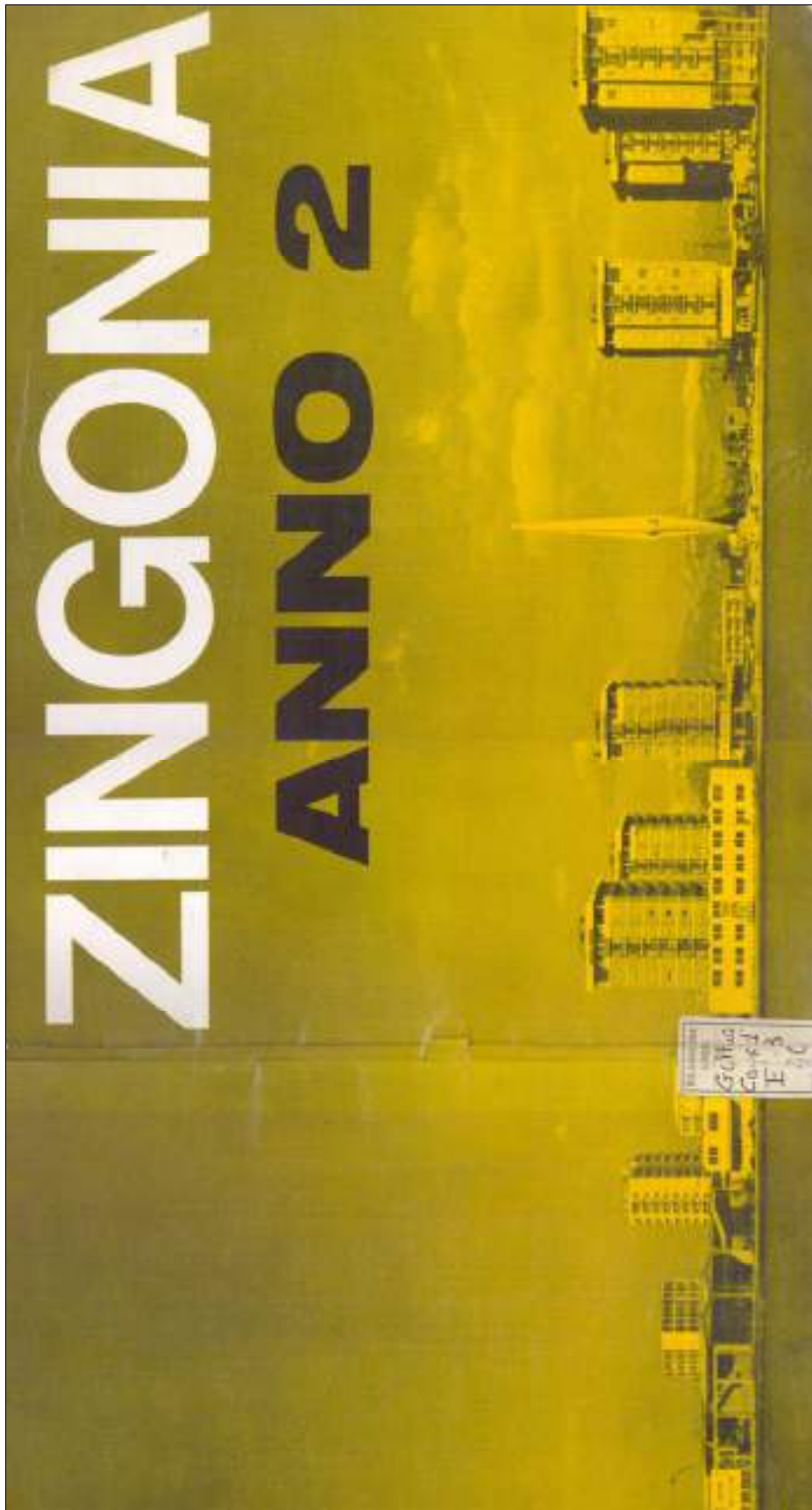


Rapide immagini: dovunque volgate lo sguardo vedete qualcosa che cresce:

- a) Un'abitazione privata, piccola ma ben progettata.
- b) Una fila di piccoli stabilimenti prefabbricati.
- c) Un'abitazione di quartiere (tutti in una fabbrica ben illuminata).
- d) Il servizio della città con il simbolo della città.
- e) Una veduta da un balcone della città che sorge dalla pianura fino a poco tempo fa impraticabile e desolata.
- f) Edifici d'abitazione e per uffici spuntati da dietro la fila di stabilimenti.
- g) Una fabbrica singola, pronta per entrare in attività.

Retro

s.a., **ZINGONIA – ANNO 2**, opuscolo a cura della **ZINGONE INIZIATIVE FONDIARIE S.P.A. - MILANO, 1968**





Pagine introduttive



Veduta panoramica della zona sud di Zingonia. Al centro, lungo corso Europa si intravede l'inizio del quartiere residenziale a ville e sulla sinistra, in secondo piano, lo stadio ed il centro sportivo, in corso di realizzazione. In primo piano a destra: il terreno sul quale stanno per avere inizio i lavori di costruzione dell'albergo.



I nuclei degli abitati di Osio Sotto, Boltiere, Ciserano, Verdellino, Verdello



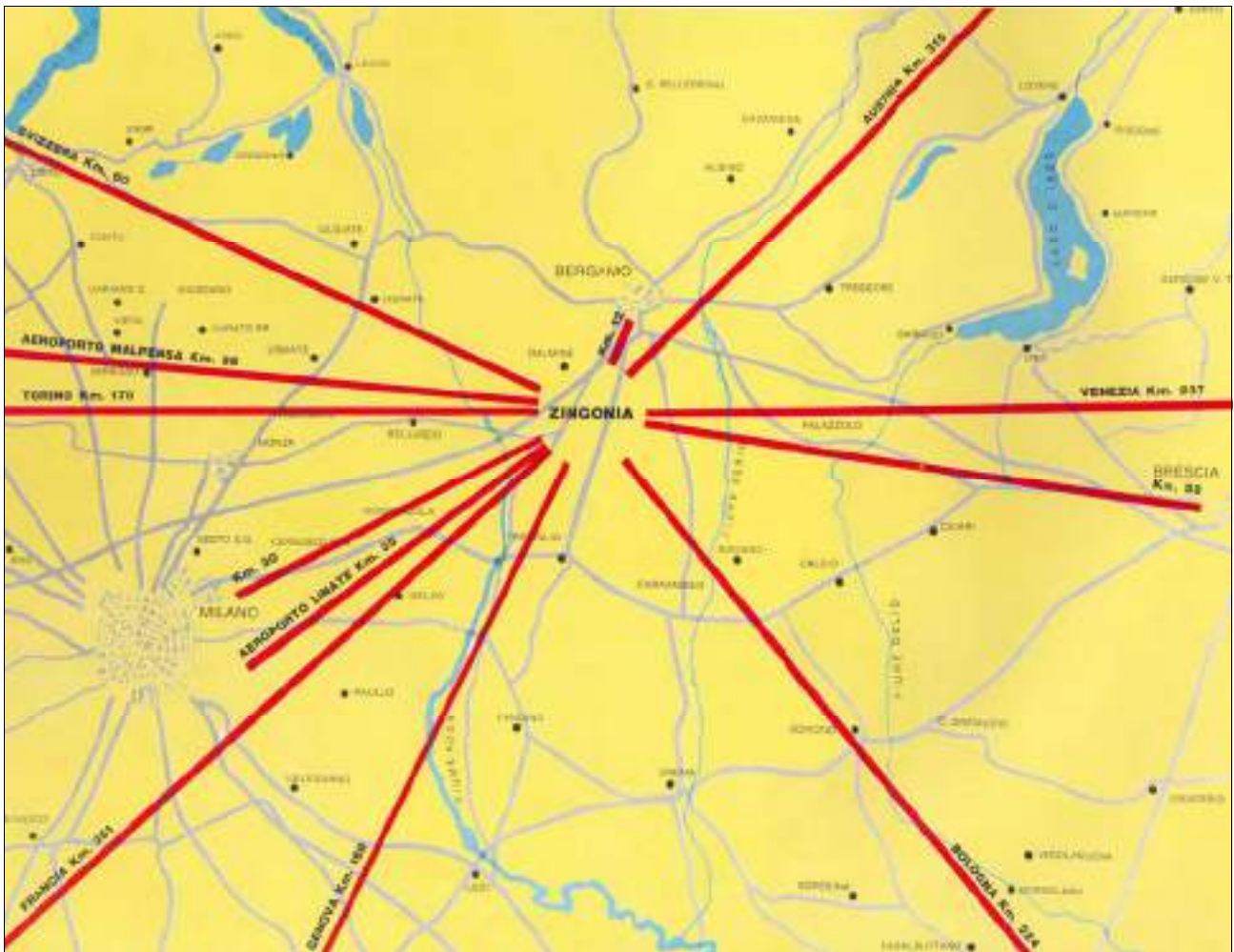
Zingonia 1967: sono stati ultimati il primo programma di lavori stradali ed il primo lotto di costruzioni industriali e residenziali



Zingonia nei prossimi anni a lavori ultimati



Il sistema infrastrutturale esistente e di progetto



La centralità di Zingonia



L'idrovia Ticino-Milano nord-Mincio è la parte fondamentale di una linea che è destinata a collegare Milano e tutta la fascia altamente industrializzata della Lombardia e del Veneto, al mare mediante un canale che tocca Bergamo, Brescia, si innesta nel navigabile Garda-Mantova e quindi arriva all'Adriatico attraverso i fiumi canalizzati Fissero-Tartaro-Canal Bianco. L'utilità economica di tale opera sancita della Legge n. 1485 del 13-10-1962, è stata confermata dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, che ne ha approvato il progetto Secondo il progetto approvato, l'idrovia sarà collegata a nord col lago di Como e su questo tratto si innesterà la derivazione che attraverserà il comprensorio puntando verso Bergamo, e su cui sarà creata una zona portuale franca.



Gli automobilisti che percorrono l'autostrada Milano-Venezia incontrano, nel punto di attraversamento, un cartello che segnala la nuova città di Zingonia ...



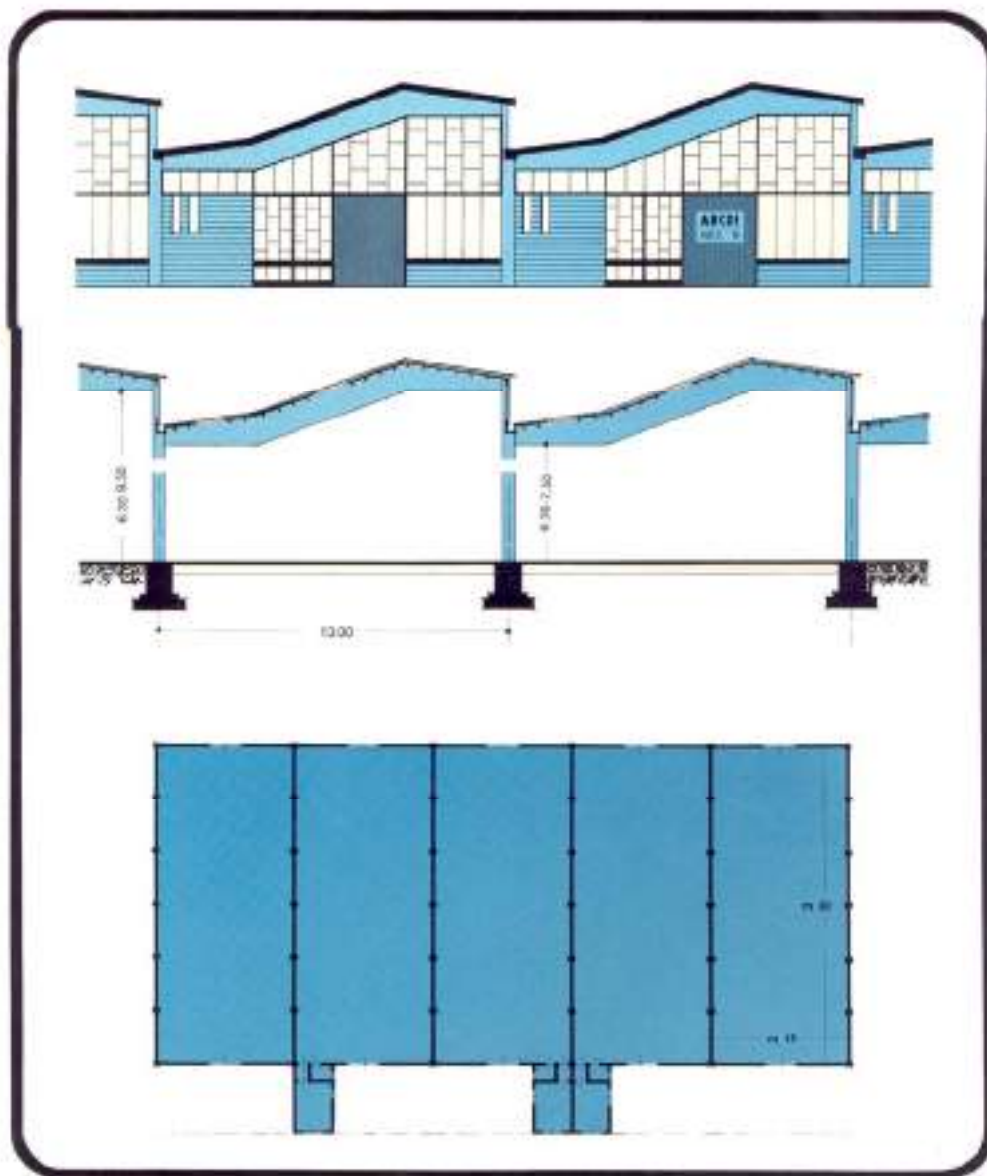
Autobus fanno servizio diretto con Bergamo, mentre è previsto il prolungamento fino a Zingonia e Bergamo delle linee celeri dell'Adda provenienti da Milano



Raccordo stradale mediante il quale il Corso Europa, arteria di attraversamento veloce di Zingonia, si innesta nella provinciale Milano-Bergamo



Stabilimento tipo Roma



Stabilimento tipo Roma: strutture e pianta



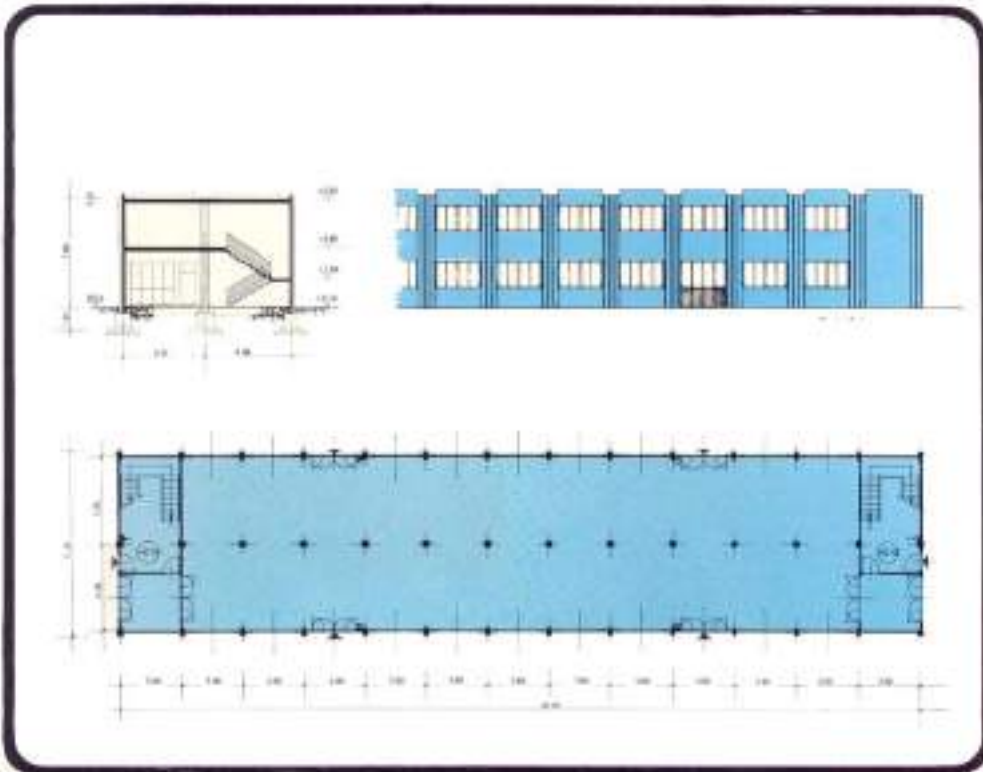
Stabilimento tipo Vittoria per il Grissificio Zingonia in corso di costruzione



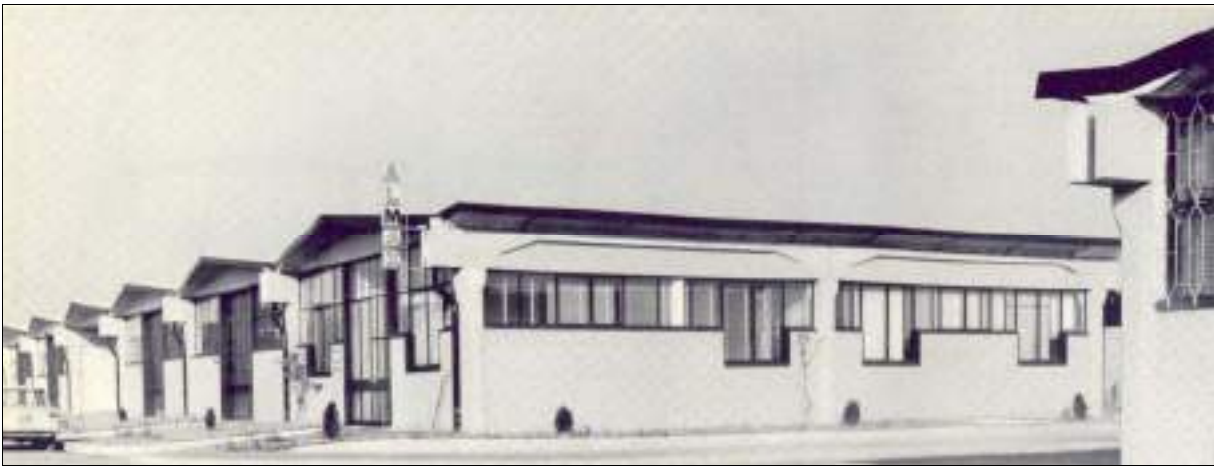
Stabilimento tipo Vittoria: prospetto e sezione



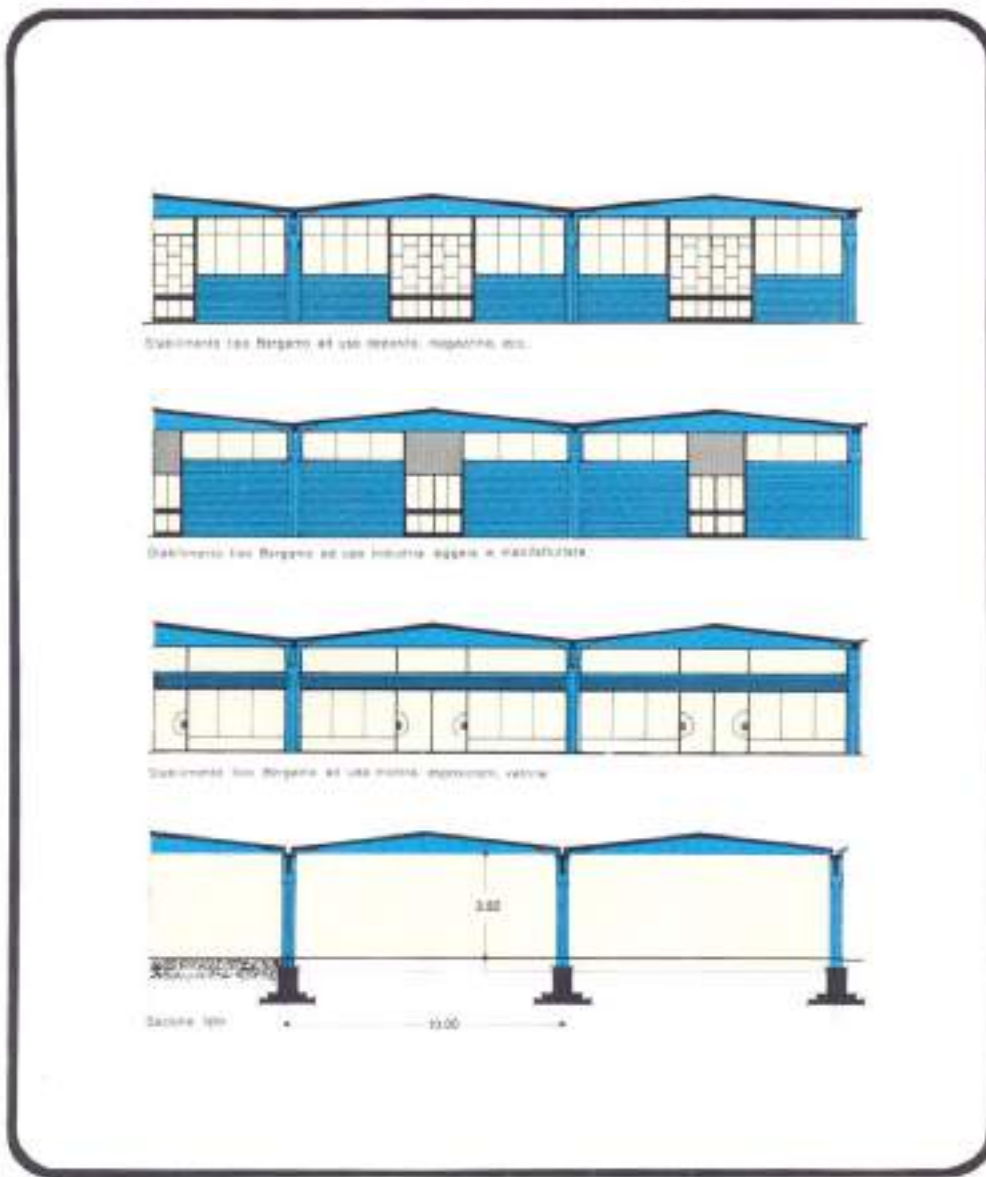
Stabilimento tipo Napoli: l'esterno di una fabbrica di prodotti alimentari



Stabilimento tipo Napoli



Stabilimento tipo Bergamo



Stabilimento tipo Bergamo



Piscina, campi da tennis e "Club-House" del centro sportivo



Il ristorante, che sorgerà attiguo all'albergo, disporrà di ampie terrazze e sarà circondato da giardino



Nel centro commerciale di Zingonia sono in attività negozi e servizi che rendono autosufficiente il primo nucleo della nuova città ...



Il "Grand Hotel Zingonia", in costruzione, sorgerà in un vasto parco e sarà dotato di ampie terrazze, un'automessa e una piscina riservata agli ospiti dell'albergo ...



La clinica "San Marco" in corso di costruzione



Ristorante Perry's - via Bologna



La zona residenziale di Zingonia è composta da edifici a livello di una grande città per ricchezza e modernità di servizi. ... mentre sono in corso di completamento le nuove sedi scolastiche, moderne e funzionali.



Il piano di Zingonia prevede una zona residenziale a ville, già in fase avanzata di realizzazione: una ventina di differenti progetti sono stati preparati in modo da soddisfare le più svariate esigenze.



Il quartiere a ville nasce dalla esigenza sempre più diffusamente sentita di vivere a contatto con la natura. Ma non sarà un lusso riservato solo ai ricchi, in quanto sono state studiate soluzioni particolarmente convenienti con pagamenti dilazionati fino a 30 anni.



*Veduta di due interni
Pianta dei piani terreni di due ville già realizzate*



La fontana di piazza degli Affari e quella lungo la strada Francesca. Le fontane, in giusta armonia con le zone a verde ravvivano il paesaggio aggiungendo una nota di freschezza e di serenità.



Piazza degli Affari a completamento dei lavori

pieghevole pubblicitario

VIVERE IN UNA VILLA È UN VIVERE DA SIGNORI E OGGI FINALMENTE ANCHE VOI POTETE "FARVI LA VILLA" APPROFITTANDO DELLA SPLENDIDA OPPORTUNITÀ CHE VI VIENE OFFERTA, s.d.

- sono pronti 20 diversi progetti di ville con giardino tra le quali anche Voi potrete facilmente trovare il modello ideale, che avete sempre sognato...
- prezzi a partire da L. 6.900.000 per villa finita abitabile (compreso terreno, impianto di riscaldamento, recinzione, box auto)
- pagamenti ripartiti in 30 anni, agevolati da un mutuo rimborsabile in comode rate (ogni rata equivale all'importo di un affitto)
- le costruzioni sono eseguite a perfetta regola d'arte con materiali di prima qualità: tutti i servizi sono assicurati
- si accettano prenotazioni sino ad esaurimento degli spazi: i primi a prenotarsi hanno il diritto di scegliere le posizioni preferite.

vivere in una villa è un

vivere da signori

e oggi finalmente anche Voi potete « farvi la villa » approfittando della splendida opportunità che Vi viene offerta...

Piano del primo terreno di 240 mq. con villa disposta su due livelli, in stile e prezzo a 6.900.000. Ingresso in stile e giardino a tutto verde. Sono inoltre disponibili altre possibili di costruzioni.

Visitateci... Vi aspettiamo a Zingonia.

La zona che Vi proponiamo per far sorgere la Vostra Villa è Zingonia. Si tratta di un comprensorio tra Milano e Bergamo, all'incrocio di grandi vie di comunicazione, che si sta rapidamente trasformando in una modernissima città. Ciò assicura tutti i vantaggi del grande centro: sono già funzionanti le scuole (materna, elementare, media e università professionale) oltre al supermercato, banca, ufficio postale, farmacia, ristorante, un centro sportivo e parco giochi per i bambini. Frequento soggiornano il cinema-teatro, alberghi, e tutte le infrastrutture ed impianti di alto livello che costituiscono patrimonio delle città più progredite. Ma non saranno però i benefici della campagna: infatti ampie fasce di verde circondano le zone residenziali proteggendo nel modo migliore la salute, la tranquillità e la gioia di vivere degli abitanti.

ZINGONE
Iniziativa Fondatrice

Ufficio Informazioni in Zingonia
Corso Europa
Tel. 807.051 (rete di Bergamo)

Fronte



Sopra e sotto 4 diversi modelli di villa. I 20 progetti tra i quali potrete scegliere la Vostra, offrono tutte le possibilità di soddisfare le più diverse esigenze: dalla piccola villa a quella lussuosa, di stile classico oppure moderna...
Certamente c'è anche quella che fa per Voi!



Vicino alla villa sorge il centro sportivo: basta attraversare la strada ed eccoVi la club-house, i campi da tennis, la piscina, le bocce, il basket... e verde, tanto verde e tranquillità!



Sotto: particolare del centro sportivo e della zona ville. Si notano alcuni campi da tennis, la piscina e la club-house. Il centro, in via di realizzazione, comprenderà anche lo stadio calcistico, un campo di pallacanestro, uno di pallavolo ed il maneggio.



Retro