

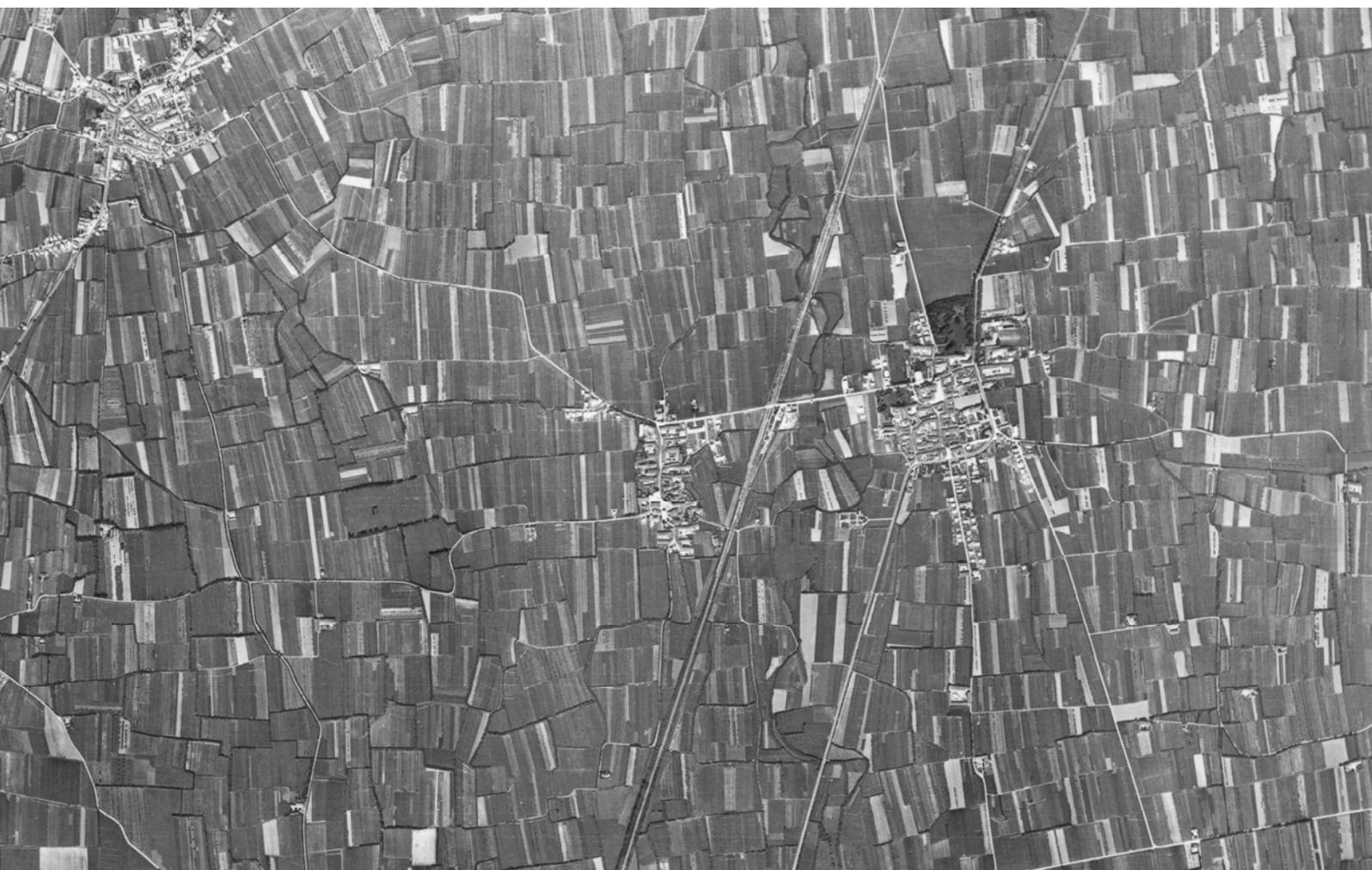


COMUNE DI VERDELLINO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Documento di Piano

Quaderno n° 3 Piani e trasformazioni urbanistiche dal 1965 al 2005

testo estratto da, per gentile concessione dell'arch. Moris Lorenzi, *"Evoluzione del territorio di Verdellino e trasformazioni ambientali e sociali tra XIX e XX secolo"* edito da Comune di Verdellino, 2006.



febbraio 2010

PIANI E TRASFORMAZIONI URBANISTICHE DAL 1965 AL 2005

Il Programma di Fabbricazione del 1965

Il primo strumento urbanistico del Comune di Verdellino è il Programma di Fabbricazione allegato al Regolamento Edilizio Comunale, redatto dall'ingegnere Angelo Belometti e approvato con decreto ministeriale n. 1720 in data 4 giugno 1965.

Previsto dalla legge urbanistica 1150/1942, per i comuni non obbligati a dotarsi di un PRG, introduce strumenti di programmazione territoriale nel Regolamento Edilizio Comunale.

Per il Comune di Verdellino, il Programma di Fabbricazione del 1965 prevede un azzonamento finalizzato a coordinare lo sviluppo urbanistico dell'abitato, tenendo conto di quanto sino ad allora già realizzato a livello insediativo e infrastrutturale. In particolare, detto strumento urbanistico prevede:

- Un disegno viabilistico atto a garantire un razionale disimpegno del traffico locale mediante la previsione di opportuni collegamenti con le strade esterne di grande comunicazione;
- una ripartizione del territorio comunale in zone omogenee.

Questa zonizzazione individua principalmente:

1. l'ambito del vecchio centro abitato, per il quale sono previsti unicamente interventi di risanamento e conservazione delle caratteristiche ambientali del borgo;
2. una zona di previsione residenziale intensiva, individuata a ovest e a nord del nucleo antico, in fregio alla strada di collegamento con i centri abitati di Verdello e Boltiere;
3. le zone residenziali a carattere estensivo, dove la tipologia edilizia prevalente è individuata nella casetta unifamiliare con adiacente piccolo giardino e orto; queste zone vengono individuate prevalentemente a sud del centro storico e nei residui spazi non ancora completamente costruiti presenti attorno al nucleo antico;
4. la zona industriale, prevista in prevalenza a nord della nuova strada Francesca e a sud della zona residenziale;
5. alcune zone "speciali", ubicate a ovest/nord-ovest del centro antico e in punti diversi dell'area di Zingonia, dove sono previsti edifici per attività legate al turismo, laboratori artigianali, piccoli stabilimenti, esercizi pubblici, spazi per attività direzionali, oltre ad infrastrutture di trasporto speciali (ad esempio, l'eliporto)
6. una zona rurale, individuata principalmente nel settore settentrionale del territorio comunale, dedicata alla produzione agricola e nella quale possono trovare sede le abitazioni per gli addetti alle aziende agricole;
7. le zone adibite al verde pubblico attrezzato, al verde sportivo, agli ambiti boschivi, dove possono essere realizzati esclusivamente insediamenti ed edifici di interesse collettivo.

Sono inoltre previste zone di rispetto stradale, zone filtro limitrofe alla ferrovia e al cimitero. Il Programma di Fabbricazione prevede anche una zona inedificabile, destinata a future sedi stradali e zone per attrezzature e servizi in genere.

Gli indici di edificabilità previsti dallo strumento urbanistico sono riassunti nella seguente tabella:

Zona	indice di edificabilità (mc/ha)
Residenziale intensiva	40.000
Residenziale estensiva	25.000
Industriale	45.000
Speciale	45.000
Rurale	8.000

* Provincia di Bergamo, Università degli Studi di Bergamo.

Il Programma di Fabbricazione, che ha avuto solo una parziale attuazione, si caratterizza per un'elevata previsione insediativa, interessante gran parte del territorio comunale. A questa si unisce un'altrettanto massiccia previsione infrastrutturale, tesa ad innervare le differenti zone omogenee.

Spicca in particolare l'articolato e in certa misura "sovradimensionato" disegno infrastrutturale previsto per la zona di Zingonia e l'elevata concentrazione di spazi destinati a pubblici servizi in questa porzione del territorio, segno della particolare attenzione riservata allo sviluppo di quest'area. Non meno significativa, in un quadro di sviluppo del territorio, è la previsione di nuove strade tangenti l'abitato di Verdellino e la volontà di rendere permeabile la barriera della ferrovia dotandola di numerosi punti di attraversamento.

Interessante anche la previsione di "raccordo" tra la periferia dell'abitato di Verdellino con l'ambito di Zingonia attraverso una zona speciale da destinare alle principali strutture scolastiche e ai servizi collettivi.

Una massiccia previsione di spazi da destinare all'industria riguarda il quadrante sud-orientale e si innesta nel processo di sviluppo della "nuova città di Zingonia" che coinvolge anche i vicini Comuni di Ciserano, Verdello, Boltiere e Osio Sotto.

A seguito di questa elevata previsione insediativa, gli unici ambiti che il Programma di Fabbricazione conserva all'agricoltura si riferiscono al quadrante settentrionale del territorio comunale e ad una piccola porzione di territorio situato a est della ferrovia, al confine con Verdello.



Fig. 1. Programma di Fabbricazione del 1965.



Fig. 2. Programma di Fabbricazione del 1965, dettaglio sul centro antico di Verdellino.

Il Piano Regolatore Generale del 1977

Il primo Piano Regolatore Generale di Verdellino, redatto dall'architetto Carlo Poli, è stato adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 5 febbraio 1975 ed è stato approvato il 20 settembre 1977 con deliberazione di Giunta Regionale n. 11522. Si tratta di un Piano per l'attuazione del quale sono previsti strumenti quali il Programma Pluriennale di Attuazione, Piani Particolareggiati, Piani di Lottizzazione di iniziativa privata o comunale, Comparti edificatori di iniziativa privata e interventi mediante semplice licenza edilizia.

Esso prevede una suddivisione del territorio in zone omogenee, edificabili e non edificabili:

- sono zone non edificabili quelle destinate ai canali navigabili, alla rete viaria, ad allargamenti stradali, oltre agli spazi accessori e alle attrezzature per i trasporti in genere;
- sono zone edificabili le aree destinate alla residenza, ovvero le zone omogenee A (nucleo antico e di ristrutturazione), B (di completamento) e C (di espansione).

Per quanto riguarda la zona A, il Piano Regolatore Generale fissa il perimetro del vecchio nucleo abitato entro il quale qualsiasi intervento edilizio risulta subordinato alla formazione di un Piano Particolareggiato di risanamento conservativo da redigersi a cura del Comune.

Relativamente alla zona B, questa comprende le parti di territorio già configurate e pressoché completamente edificate e nelle quali esiste una struttura urbana ben definita. Oltre alla zona B, il Piano prevede anche una zona "semintensiva per l'edilizia economica e popolare", localizzata alla periferia occidentale e sud-occidentale dell'abitato, ai margini della prevista strada di collegamento con l'area residenziale di Zingonia.

La zona C comprende aree pressoché inedificate ed è soggetta a Piano di Lottizzazione convenzionato. In questa zona sono consentite costruzioni a carattere residenziale, ricettivo, attrezzature ad uso pubblico, centri culturali, assistenziali e ricreativi.

Il Piano Regolatore prevede anche la zona industriale I, finalizzata ad accogliere gli impianti di tipo industriale e le abitazioni dei proprietari delle industrie stesse. Il Piano prevede anche il graduale trasferimento nelle aree a previsione industriale degli impianti industriali esistenti esternamente alla zona I.

Sono infine previste zone ad uso pubblico (zone SP, S, AC), da destinare a edifici o impianti di enti pubblici. Queste sono localizzate in prevalenza a sud del nucleo antico e in distinti ambiti territoriali adiacenti alla zona residenziale di Zingonia.

Le zone di verde pubblico, infine, sono previste principalmente a ridosso della zona residenziale di Zingonia, a nord-ovest e a sud del centro di Verdellino e nei pressi del Santuario della Madonna dell'Olmo.

La seguente tabella evidenzia le densità edilizie previste dal Piano Regolatore Generale per le diverse zone omogenee:

Zona omogenea	densità edilizie (mc/mq)
A (nucleo antico)	2 (per le sole nuove costruzioni)
B (residenziale di completamento intensiva)	2
B (residenziale di completamento estensiva)	1
E (edilizia economica e popolare)	1,5
I (industriale)	4,5
SP-S-AC (uso pubblico)	1,5
AT (attrezzature tecnologiche)	4,5

Rispetto al Programma di Fabbricazione del 1965, il Piano Regolatore Generale del 1977 propone uno sviluppo urbanistico del territorio comunale sicuramente più contenuto; oltre ad una netta riduzione delle aree edificabili, il nuovo strumento urbanistico pone mano in maniera decisa alla viabilità, definendo i nuovi tracciati di raccordo tra il nucleo di Verdellino e l'ambito di Zingonia in maniera meno invasiva.

Vengono eliminati i contro-viali a favore di sedi stradali a carreggiata unica con la conseguenza di determinare una minore frammentazione del tessuto agricolo; tuttavia rimangono alcune previsioni viabilistiche già contenute nel vecchio Programma di Fabbricazione, come ad esempio la nuova strada di collegamento con Verdello, a nord del centro storico e la bretella a est del rilevato ferroviario.

Interessante è l'aspetto legato al territorio agricolo, che il Piano Regolatore Generale classifica a "parco pubblico territoriale", dove nessuna costruzione nuova risulta ammessa. La porzione più settentrionale del

territorio comunale, assieme alla parte sud del territorio di Levate, infine, è interessata da una previsione infrastrutturale idroviaria con l'individuazione dell'area di una grande darsena avente funzioni portuali. Questa previsione rimarrà presente sino al 1990, quando il nuovo Piano Regolatore Generale la eliminerà definitivamente.



Fig. 3. Piano Regolatore Generale del 1977, azionamento.

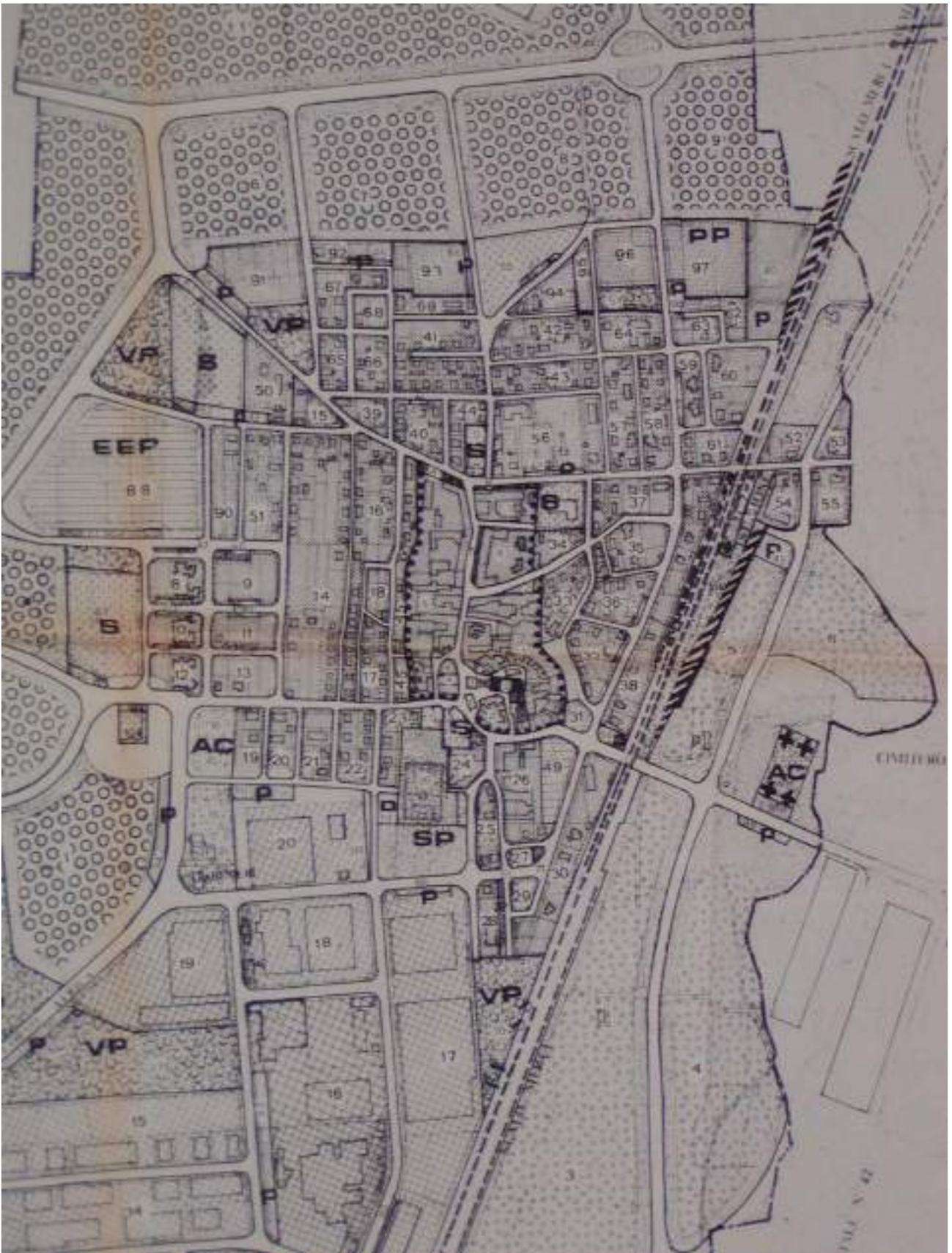


Fig. 4. Piano Regolatore Generale del 1977, dettaglio sul centro storico di Verdellino.

La Variante al Piano Regolatore Generale del 1979

La Variante al Piano Regolatore Generale del giugno 1979, redatta dall'architetto Carlo Poli e approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 506 del 23 settembre 1980 prevede alcune modificazioni nell'azzonamento in diversi punti del territorio comunale.

In particolare, nel quadrante centro meridionale, nei pressi della strada Francesca e della strada statale del Tonale e della Mendola in luogo delle precedenti aree agricole vengono previste una nuova zona a verde pubblico e un nuovo comparto da assoggettare a lottizzazione;

Nell'area di Zingonia al confine con il territorio comunale di Boltiere viene prevista un'area per parcheggi mentre sempre a Zingonia, ma in zona più centrale, sono individuate delle grandi aree da destinare ad attrezzature scolastiche e sportive in luogo delle precedenti zone agricole.

Significative nuove previsioni sono individuate dalla Variante anche ai margini del centro abitato di Verdellino; in particolare vengono soppresse la zona residenziale ad edilizia economica e popolare e un'area per attrezzature scolastiche a favore di spazi agricoli mentre un vasto comparto da destinare a lottizzazione residenziale viene inserito in adiacenza alla prima periferia occidentale del paese, caratterizzata ormai da un tessuto urbanistico compatto.

A nord del paese, infine, vengono ridotte le previsioni insediative contenute nel Piano Regolatore Generale del 1977, destinando nuovamente all'agricoltura alcuni ambiti immediatamente a ridosso del rilevato ferroviario e assoggettando a piano di lottizzazione alcuni ambiti di espansione residenziale già precedentemente previsti.

Nel complesso, con la Variante, si attua un'operazione di compattazione del disegno urbanistico di Verdellino, definendo al contempo una zona di filtro, caratterizzata dalla previsione dei principali servizi comunitari, verso la zona di Zingonia.

Il tessuto agricolo, a sua volta, risulta maggiormente preservato, grazie all'eliminazione di alcune previsioni infrastrutturali a carattere locale ritenute non più necessarie, che qualora realizzate ne avrebbero causato una definitiva quanto inutile frammentazione.

Le previsioni dimensionali del Piano Regolatore Generale, così variato, sono le seguenti:

Zone omogenee	Superficie (mq)	Percentuale del territorio
Residenziale	641.250	17,4%
Industriale	547.300	14,9%
Attrezzature collettive	552.245	15,1%
Agricola	1.097.500	29,8%
Non edificabili	841.705	22,8%

- In sintesi, la zonizzazione del territorio comunale ha seguito le linee direttrici di seguito sintetizzate
- individuazione delle aree a destinazione residenziale in due zone distinte, una attorno al nucleo originario di Verdellino con previsioni edificatorie basate essenzialmente su residenze di tipo mono o bi-familiare, l'altra distribuita nell'insediamento di Zingonia, composta in parte da insediamenti economico-popolari di tipo intensivo e in parte da residenze di tipo monofamiliare;
 - individuazione delle aree per attrezzature collettive nella fascia compresa tra l'antico nucleo di Verdellino e l'abitato di Zingonia dove, con funzione di congiunzione tra i due distinti nuclei sono previste, oltre alle zone di verde pubblico, quelle destinate a ospitare l'asilo nido, la scuola materna, la scuola elementare, la scuola media inferiore e la scuola media superiore. Nel complesso, la dotazione di standards urbanistici risulta ampiamente superiore al minimo fissato dalla Regione Lombardia (26,5 mq./ab.), essendo computata in 48,7 mq./ab.;
 - individuazione delle aree a destinazione produttiva, con le relative attrezzature di pertinenza localizzate nella sola zona di Zingonia e già quasi interamente edificate;
 - previsioni viabilistiche quali: a) la strada di collegamento Osio Sotto-Verdellino, con andamento sud-ovest, esterna al nucleo di Verdellino; b) prolungamento verso nord di viale America, con congiungimento dello stesso con la strada di cui al punto precedente; c) strada localizzata a ovest della ferrovia, con andamento parallelo alla stessa, avente lo scopo di deviare il traffico dal vecchio

centro di Verdellino e collegata al tracciato Osio Sotto-Verdellino-Verdello; d) strada posta a est della ferrovia, con andamento nord-sud, in zona destinata a insediamenti produttivi.

In linea generale il Piano Regolatore Generale si prefissava come obiettivi l'avvio di un processo di riqualificazione del tessuto urbano residenziale di Verdellino e di Zingonia con l'integrazione delle attrezzature, sia per i fabbisogni attuali che per quelli futuri e, al contempo, l'instaurazione di un processo di recupero urbanistico nelle aree industriali al fine di renderle adeguate come accessibilità e dotazione di servizi, eliminando gli squilibri esistenti.

Il Piano Regolatore Generale auspicava anche la creazione delle condizioni favorevoli per la formazione di un più ampio Piano Intercomunale, anticipandone la realizzazione e le previsioni mediante l'individuazione di aree destinate a zona di rispetto ecologico per l'industria e a parco pubblico territoriale.



Fig. 5. Variante al Piano regolatore Generale del 1979, tavola di azionamento.

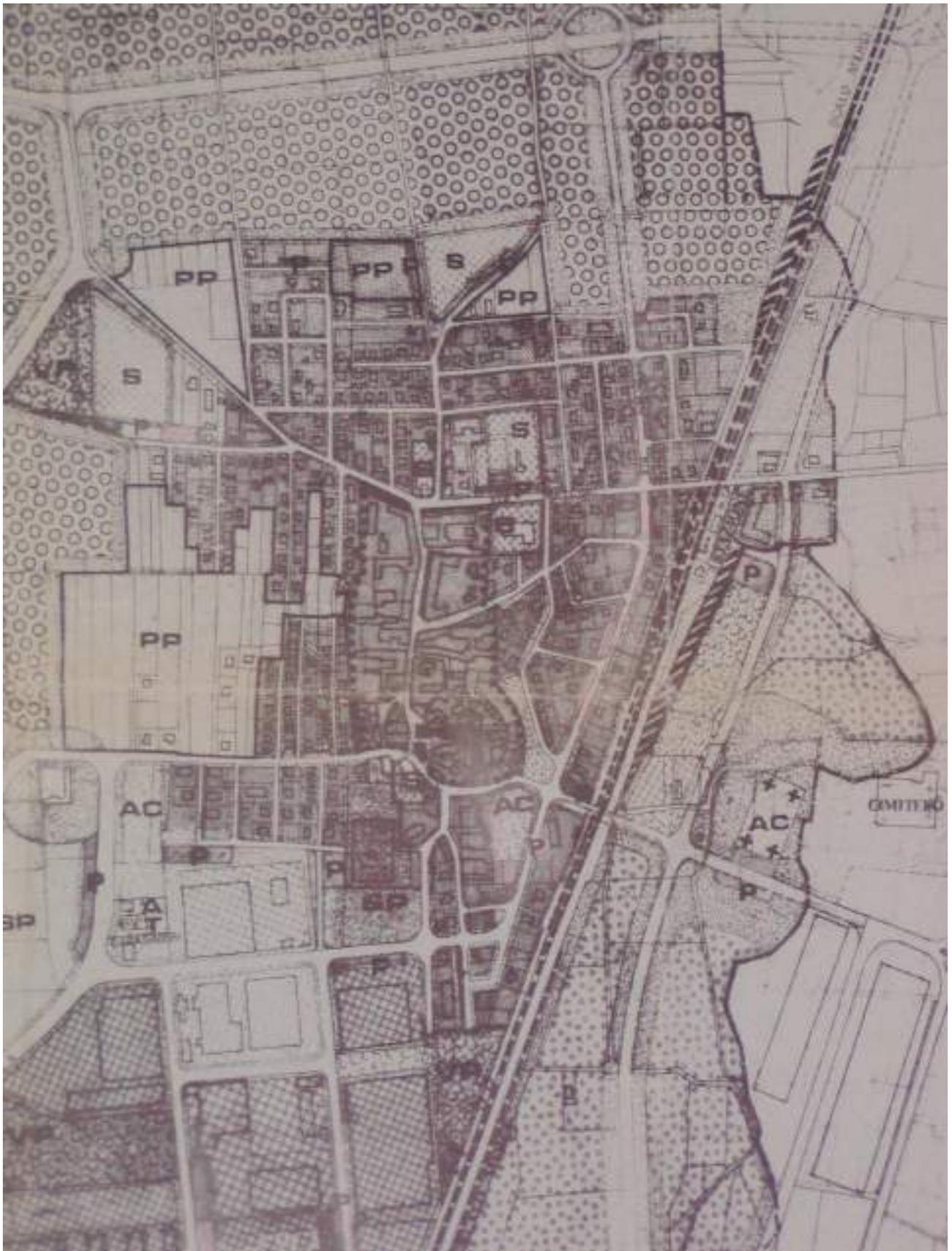


Fig. 6. Variante al Piano Regolatore Generale del 1979, dettaglio sul centro storico del paese, dove è possibile constatare la consistenza del tessuto edificato.

La Variante al Piano Regolatore Generale del 1990

È possibile affermare che il comune di Verdellino, tra gli anni Sessanta e la fine degli anni Ottanta del XX secolo è stato caratterizzato da una notevole dinamica insediativa e urbanistica, che ha rapidamente condotto all'esaurimento delle previsioni del Piano Regolatore Generale del 1977 e della sua Variante.

Prova ne è il fatto che alla fine degli anni Ottanta rimangono a disposizione per l'edificazione solo pochi lotti industriali e limitati lotti residenziali, localizzati principalmente all'interno del centro storico e nei lotti non ancora utilizzati all'interno dei Piani Particolareggiati e dei Piani di Lottizzazione esistenti.

Inoltre, l'elevato tasso di urbanizzazione, sia delle zone residenziali che di quelle industriali, ha comportato una progressiva saldatura tra la zona urbana di Verdellino e le periferie di Verdello e Ciserano.

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, la Variante al Piano Regolatore del 1990, redatta dall'architetto Ezio Bordoni in collaborazione con l'urbanista Marco Baggi, ha richiesto la formulazione di valutazioni tese a consentire di affrontare il problema della pianificazione urbanistica di Verdellino secondo criteri diversi rispetto al passato, con una maggiore attenzione alla riqualificazione urbana e al recupero dell'esistente piuttosto che alla ricerca di nuovi sbocchi espansivi.

La notevole dinamica urbanistica di Verdellino durante gli anni Sessanta e Ottanta è ben documentata dall'incremento di popolazione, più che raddoppiata in un quarto di secolo:

Anno	Popolazione (n. di abitanti)
1965	3.088
1966	3.161
1967	3.316
1968	3.498
1969	3.952
1970	4.460
1971	4.755
1972	4.799
1973	5.216
1974	5.178
1975	5.296
1976	5.440
1977	5.488
1978	5.477
1979	5.531
1980	5.618
1981	5.635
1982	5.772
1983	5.905
1984	5.983
1985	6.098
1986	6.189
1987	6.246
1988	6.367
1989	6.399

La Variante Generale al Piano Regolatore Generale del 1990, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 6 novembre 1990 e approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 45108 del 14 dicembre 1993, affronta pertanto in maniera prioritaria le seguenti tematiche:

- definizione di una politica volta al recupero del patrimonio edilizio esistente, di salvaguardia socio-ambientale e di valorizzazione del tessuto storico;
- attivazione di una politica di riqualificazione e trasformazione dei tessuti urbani;
- realizzazione dello sviluppo insediativo residenziale ed attuazione di programmi di edilizia residenziale pubblica;
- controllo e salvaguardia produttiva, politica del terziario;
- difesa ambientale attraverso la valorizzazione delle risorse fisiche ed energetiche;
- infrastrutture viabilistiche e politica del trasporto pubblico e privato.

Il punto di partenza da cui muove il nuovo Piano Regolatore Generale è dunque quello di riprogettare il costruito, sia sotto il profilo morfologico, nei luoghi dove troppo carente è stato il disegno urbano, sia sotto il profilo funzionale, là dove ha quasi sempre prevalso la monofunzionalità degli insediamenti, senza quella complessità e ricchezza di integrazione di presenze diverse che rende tali luoghi urbani. In questa prospettiva il Piano ha posto un articolato sistema di obiettivi:

- favorire l'interrelazione sociale dei residenti attraverso il riequilibrio e l'integrazione dei diversi insediamenti, residenziali e non, presenti sul territorio;
- riprogettare un disegno urbano di talune parti del territorio, ristudiandone e adeguandone la morfologia, soprattutto mediante un'integrazione tra vuoti e pieni;
- creare un'articolazione del sistema della mobilità, a tutti i livelli, sia pedonale che veicolare;
- favorire il ritorno a giusti rapporti tra funzioni diverse: residenza, servizi, artigianato, industria, direzionalità, anche attraverso proposte di rivitalizzazione di spazi e luoghi collettivi;
- individuare aree strategiche, all'interno dell'edificato, in cui il Piano dovrà affidare il ruolo di ricucitura e riqualificazione formale e sociale dell'entità urbana esistente, indicandone gli elementi progettuali strutturanti.

La capacità insediativa teorica del Piano è stata calcolata in 10.773 abitanti.

Il progetto di azionamento del Piano Regolatore Generale individua:

- una zona A (Centro storico), dove viene recepito integralmente il Piano Particolareggiato del nucleo antico, con una specifica previsione inerente la possibilità di realizzare un parcheggio interrato posto alle spalle della chiesa parrocchiale;
- le zone B (residenziali di completamento), con la particolarità delle zone B2, un comparto posto a ovest del centro storico caratterizzato da disordine urbanistico e dichiarato zona di recupero, dove è possibile definire Piani di Recupero finalizzati alla razionalizzazione planivolumetrica degli edifici e all'ampliamento delle strade; all'interno delle zone B2 il Piano individua anche due ambiti da assoggettare a preventiva progettazione di Piani Attuativi, all'interno dei quali il progetto di azionamento individua le aree da cedere per standards urbanistici;
- le zone C (residenziali di espansione), da edificarsi mediante la predisposizione di sei Piani Attuativi a volumetria definita; di detti Piani Attuativi, due sono localizzati nell'ambito posto a nord del centro sportivo e sono finalizzati a completare, con connotati urbani, l'area posta a cerniera tra il nucleo originario di Verdellino e l'insediamento di Zingonia. Altri tre Piani Attuativi di iniziativa privata sono invece localizzati a nord del centro abitato di Verdellino e costituiscono una sorta di chiusura territoriale degli ambiti edificabili. Peculiarità di questi ultimi Piani Attuativi è la previsione al loro interno di un 25% della superficie fondiaria residenziale da cedere al Comune per la realizzazione di edilizia economica e popolare;
- le zone D1 (industriale di completamento) prevedono l'individuazione della nuova dogana nell'ambito territoriale posto a ovest del tracciato ferroviario;
- le zone D2 (industriale di ristrutturazione) riguardano l'ambito compreso tra le vie Lisbona e Stoccolma, caratterizzato da una particolare situazione di disordine morfologico e funzionale, tale da far ritenere necessario definire tale ambito come zona di recupero; per essa è pertanto prevista la redazione di un Piano di Recupero esteso a tutto il comparto con la finalità di conseguire il ridisegno totale di tutto il sedime interessato;

- le zone D3 (prevalentemente commerciali) sono localizzate lungo gli assi viari principali (strada Francesca e viale Europa) e interessano aree caratterizzate dalla presenza di edifici con destinazione produttiva-artigianale da rifunionalizzare in chiave commerciale e direzionale;
- le zone F, relative ad attrezzature di servizio alla collettività, prevede la possibilità di interventi manutentivi sui fabbricati ivi presenti, anche attraverso la stipula di apposite convenzioni con il Comune;
- le zone E sono destinate all'agricoltura e presentano anche la funzione di zona tampone e filtro verde comprende il quadrante settentrionale del territorio comunale e una piccola porzione di territorio a sud-est della stazione ferroviaria, al confine con il comune di Verdello;
- il piano, infine, individua anche un nuovo cimitero sul confine di levante, in una posizione limitrofa e parallela all'esistente cimitero di Verdello.

La tabella seguente fornisce alcuni dati dimensionali della Variante Generale al Piano Regolatore Generale del 1990 relativamente alle zone D - produttive e industriali:

Zona	Superficie prevista dal Piano (mq.)
D1 - industriali-artigianali	585.400
D2 - di recupero industriale	31.900
D3 - commerciali-produttive	100.000
D4 - industriale non edificabile	2.160
TOTALE ZONE D	719.460

Le volumetrie previste nelle diverse zone residenziali sono riassunte dalla seguente tabella:

Zona	Volume previsto (mc.)
A (di antica formazione)	37.600
B1-B2-B3 (di completamento)	54.600
C1-C2 (di espansione)	157.000
TOTALE ZONE RESIDENZIALI	249.200



Fig. 7. Tavola di azionamento della Variante al Piano Regolatore Generale del 1990.

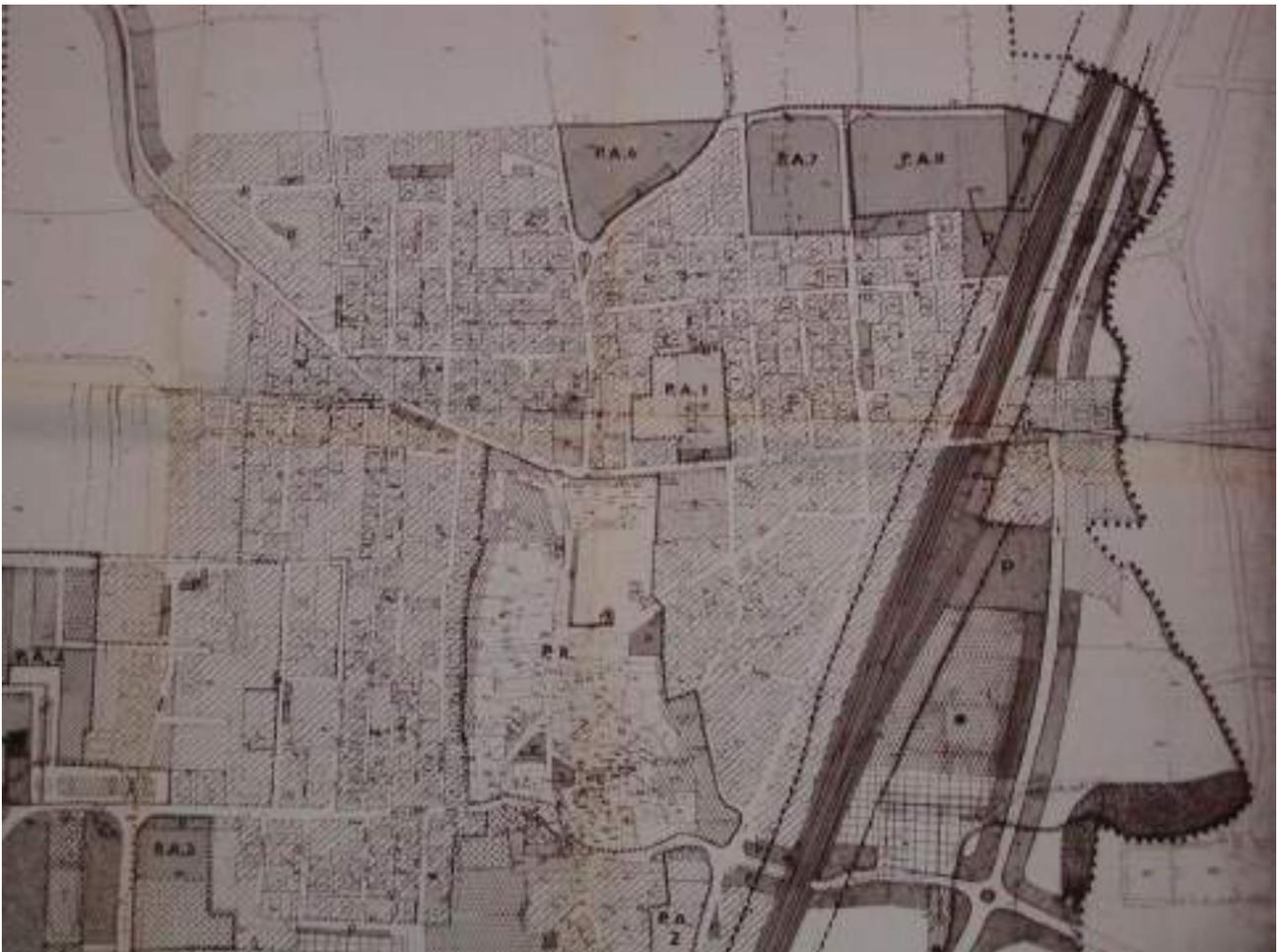


Fig. 8. Variante al Piano Regolatore Generale del 1990, un dettaglio sul centro abitato di Verdellino.

La Variante al Piano Regolatore Generale del 1994

La Variante al Piano Regolatore Generale del 1994, redatta dall'architetto Ezio Bordonì e approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 16395 del 19 luglio 1996 è relativa ad un lotto di circa 8.000 mq di superficie a destinazione industriale, occupato da un capannone distrutto da un incendio e in via di ristrutturazione e si inserisce all'interno di un programma di recupero urbano e ambientale voluto dall'amministrazione Comunale.

Il lotto è ubicato in adiacenza al Santuario della Madonna dell'Olmo, costruzione trecentesca completamente circondata dalla zona industriale di Zingonia. Il Comune di Verdellino intende acquisire tale lotto per destinarlo a parco attrezzato, al fine di costituire una cornice al santuario assai più decorosa di quella in essere a tale data.

Con la Variante del 1994 viene pertanto prevista una nuova area attrezzata a verde per 13.880 mq di superficie e un'area attrezzata a parcheggio ampia 600 mq.

Complessivamente, i lotti produttivi-industriali passano da 712.700 mq a 704.820 mq e le aree destinate a standards nella zona industriale passano da 148.442 mq a 156.322 mq. con un incremento complessivo a livello comunale dal 20,82% al 22,17%.



Fig. 9. La tavola di azionamento della Variante al Piano Regolatore Generale del 1994.

La Variante al Piano Regolatore Generale del 1996

La Variante al Piano Regolatore Generale del 1996, redatta dall'architetto Ezio Bordoni e dall'urbanista Marco Baggi è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 31 luglio 1997 e approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 35546 del 7 aprile 1998.

La Variante riguarda:

- alcuni aggiustamenti tecnico-grafici alla tavola di azionamento relativi alla sistemazione di errori grafici e all'inserimento di alcune rettifiche evidenziatesi durante le prime fasi di gestione del Piano, successivamente alla sua approvazione regionale;
- la modifica delle previsioni relative alla viabilità interna, ai parcheggi e al verde pubblico all'interno dei Piani Attuativi n. 4 e n. 5;
- la previsione di un nuovo tracciato stradale che partendo dal Piano Attuativo n. 4 si collega a nord all'esistente strada provinciale diretta a Osio Sotto;
- l'eliminazione della previsione del sottopasso stradale in corrispondenza di via Marconi con direzione Verdello e mantenimento della previsione viabilistica a raso;
- alcune modificazioni di carattere normativo.

Più nel dettaglio, dalla Relazione Tecnico-Illustrativa allegata alla Variante, si evincono le singole variazioni apportate al Piano Regolatore Generale. Le principali sono le seguenti:

- l'ampliamento della superficie residenziale al vigente Piano di Lottizzazione di via Boccaccio, senza incremento volumetrico, al fine di adeguare le previsioni di Piano Regolatore Generale a quelle del preesistente strumento attuativo;
- l'adeguamento cartografico allo stato di fatto dell'isolato compreso tra le vie Caravaggio, Nievo e Donizetti;
- lo stralcio dalla campitura di zona residenziale di completamento del preesistente tracciato stradale a fondo chiuso che origina da via Petrarca;
- la rettifica della superficie a parcheggio pubblico adiacente al Piano Attuativo n. 8 con inserimento della preesistente strada di lottizzazione;
- l'eliminazione del parcheggio pubblico previsto lungo la via Dante e sua sostituzione con una fascia di rispetto stradale;
- l'eliminazione della previsione di strada a fondo chiuso a sud di via Garibaldi, con inserimento della relativa superficie in zona residenziale di completamento;
- l'eliminazione della previsione di prolungamento della via Pier Capponi e del collegamento trasversale con la via Magellano e inserimento della relativa superficie in zona residenziale di completamento;
- l'eliminazione dei parcheggi pubblici previsti sui lati est e ovest della via Magellano con inserimento della relativa superficie in zona residenziale di completamento;
- l'inserimento di un nuovo collegamento pedonale fra la via Copernico e il centro storico;
- la modifica delle previsioni relative a viabilità, parcheggi e verde pubblico all'interno dei Piani Attuativi n. 4 e n. 5 senza variazione di parametri dimensionali;
- la previsione di una zona da destinare ad attrezzature tecnologiche (impianti di servizio alla rete del metanodotto) a nord dell'esistente comparto industriale situato a est della ferrovia;
- la trasformazione di un'area da parcheggio a verde pubblico in una zona posta tra le vie Madrid, Berlino e Copenaghen;
- la sostituzione della destinazione di zona a verde pubblico prevista per l'area posta in confine con il comune di Verdello tra corso Italia, la via Berlino e la strada statale n. 42 con la destinazione di zona per attrezzature tecnologiche e l'ambiente;
- l'inserimento di una strada, parallela alla ferrovia, al servizio dei parcheggi compresi nel Piano Attuativo n. 8;
- l'inserimento di una nuova strada di collegamento tra il Piano Attuativo n. 4 e l'esistente strada provinciale per Osio Sotto situata a nord-ovest del paese;

- l'eliminazione della previsione del sottopasso stradale in corrispondenza della stazione ferroviaria con direzione Verdello e mantenimento della previsione viabilistica originaria che prevedeva un incrocio a raso.

Altre variazioni riguardano la normativa di attuazione; le più significative concernono la possibilità di realizzare autorimesse interrato in tutte le zone residenziali libere di pertinenza ed anche nei lotti liberi inedificati, l'aumento a 12 m dell'altezza massima possibile per gli edifici a destinazione produttiva, l'elevazione al 70% del rapporto di copertura degli edifici a destinazione produttiva, la possibilità di realizzare abitazioni per il titolare e il personale addetto delle aziende produttive e commerciali, per non più di 300 mq per azienda.

La Variante comporta un aumento delle superfici destinate alla residenza, che da 833.860 mq passano a 836.160 mq e una riduzione degli spazi a parcheggio pubblico che passano da 53.812 mq a 52.812 mq.

Viene aumentata di 100 mq la dotazione di aree destinate al verde pubblico ma diminuisce lo standard urbanistico da 29,69 mq/ab a 29,60 mq/ab.

La Variante comporta inoltre un aumento della superficie a destinazione d'uso produttiva-industriale che passa da 704.820 mq a 706.220 mq.

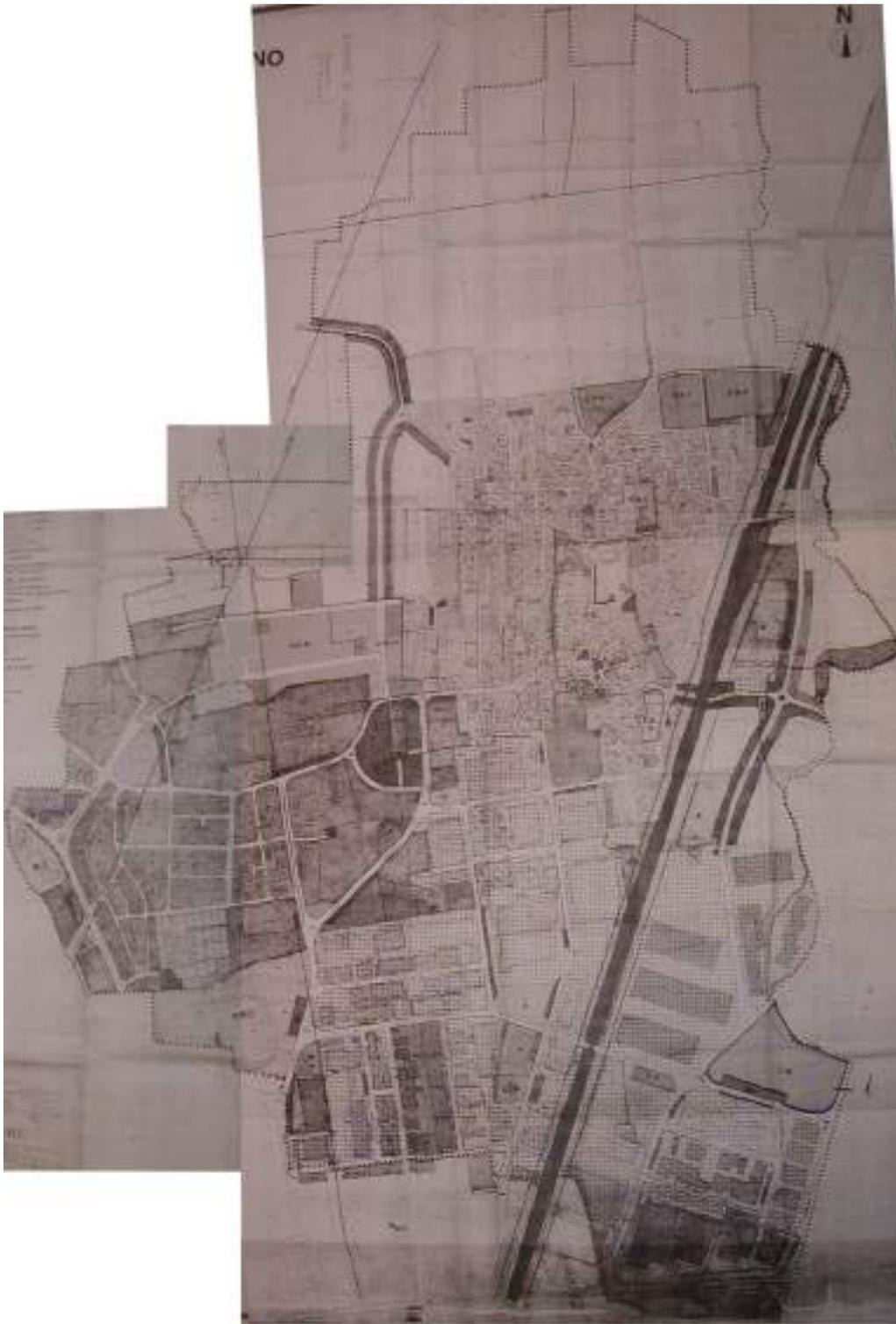


Fig. 10. La Variante al Piano Regolatore Generale del 1996.

La Variante 1999 al Piano Regolatore Generale

La Variante 1999 al Piano Regolatore Generale, redatta dall'architetto Mario Camizzi e dal geometra Giovanna Guerini ai sensi dell'art. n. 2 della Legge Regionale n. 23 del 1997, è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 16 luglio 1999 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 29 novembre 1999.

Considerato che all'interno delle zone omogenee B2 (residenziali di completamento) esistono edifici realizzati prima del 1975, nel rispetto dell'allora vigente Programma di Fabbricazione, e quindi a distanza dai confini di proprietà inferiore agli attuali cinque metri, oggetto della Variante 1999 è il mantenimento all'interno delle zone omogenee B2 per tutti gli edifici regolarmente costruiti in data anteriore a quella di entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, in caso di sopralzo, delle distanze intercorrenti tra edifici fronteggianti e confini, con un distacco minimo di tre metri dal confine di proprietà e sei metri dai fabbricati fronteggianti.

A seguito di questa Variante, tutti i parametri urbanistici rimangono pertanto invariati rispetto a quelli del Piano Regolatore Generale vigente.

La Variante n. 2 al Piano Regolatore Generale del 2000-2001

La Variante n. 2 al Piano Regolatore Generale, redatta dall'architetto Mario Camizzi e dal geometra Giovanna Guerini ai sensi dell'art. 3 della Legge 23 giugno 1997 n. 23, è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 27 novembre 2000 e successivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 dell'8 marzo 2001.

Dalla Relazione Tecnica della Variante si evince che quest'ultima si è resa necessaria a seguito della produzione da parte del Comune di Verdellino dell'aggiornamento cartografico mediante ripresa aerofotogrammetrica dell'intero territorio comunale.

La cartografia di azionamento del Piano Regolatore Generale è stata quindi adeguata alla nuova rilevazione dello stato fisico del territorio. In questa occasione sono state apportate anche alcune modifiche relative ai confini catastali di cui alle previsioni di Piano Regolatore Generale, in funzione di alcune discordanze riscontrate tra la vigente cartografia di Piano e le mappe catastali.

La Variante n. 2 al Piano Regolatore Generale non comporta quindi alcuna modifica delle destinazioni d'uso previste nell'allora vigente Piano urbanistico comunale.



Fig. 11. Il foglio meridionale della tavola di azzonamento della Variante al Piano Regolatore Generale n. 2 del 2000-2001.

La Variante al Piano Regolatore Generale 2001

Alla data del 31 dicembre 2000 la situazione urbanistica del territorio comunale di Verdellino era la seguente: le aree a destinazione residenziale risultavano collocate in due distinte zone, la prima gravitante attorno al nucleo originario di Verdellino, con previsioni edificatorie basate prevalentemente su residenze mono o bifamiliari, la seconda localizzata a Zingonia e composta in parte da insediamenti di tipo economico-popolare con edilizia intensiva e in parte da insediamenti di tipo monofamiliare.

Le attrezzature collettive principali erano state realizzate nella fascia compresa tra il nucleo di Verdellino e quello di Zingonia, con funzione di congiunzione tra i due nuclei. Le aree industriali interessavano il quadrante meridionale del territorio comunale mentre le zone a destinazione prevalentemente commerciale erano state localizzate lungo gli assi viari principali (viale Europa e strada provinciale Francesca).

La Variante al Piano Regolatore Generale 2001, redatta dall'architetto Mario Camizzi e dal geometra Giovanna Guerini è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 27 marzo 2001 e successivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 19 novembre 2001.

L'esigenza di redigere questa Variante al vigente Piano Regolatore Generale è derivata:

- dalla necessità di rivisitare le aree sottoposte a vincolo espropriativo, decaduto per decorrenza dei tempi, che risultano pertanto prive di destinazione specifica;
- dall'entrata in vigore della nuova normativa urbanistica regionale (Legge Regionale n. 1 del 15 gennaio 2001) che ha apportato modifiche al calcolo per la determinazione della capacità insediativa e per il calcolo della dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

Le opportunità offerte dal mutato quadro legislativo hanno consentito di convertire la destinazione di alcune aree assoggettate a vincolo espropriativo non più ritenute indispensabili o addirittura non fruibili. Inoltre, il ridimensionamento degli standards urbanistici, ha consentito di destinare ad uso pubblico molte aree di proprietà comunale, alcune delle quali già realizzate al momento della redazione di questa Variante.

In sintesi, le principali novità previste dalla Variante 2001 sono:

- a livello viabilistico, l'introduzione delle previsioni derivanti dall'Accordo di Programma sul potenziamento della linea ferroviaria Bergamo-Treviglio Ovest. In particolare, esse riguardano:
 1. la variante all'attuale tracciato della strada provinciale Osio Sotto-Verdellino-Verdello, che prevede un tracciato spostato più a nord dell'abitato di Verdellino sino all'intercettazione della nuova strada prevista per il collegamento con Levate e al sottopasso ferroviario per Verdello; ciò in previsione del declassamento della via Marconi e di una sua riqualificazione come strada urbana;
 2. l'allargamento del sottopasso esistente tra la via Matteotti e la strada statale del Tonale e della Mendola;
 3. una nuova strada di collegamento tra Verdellino e Osio Sotto ad andamento nord-sud, che consentirà di raggiungere Osio Sotto e la strada statale del Tonale e della Mendola senza attraversare il centro abitato.
- Per le zone residenziali le principali previsioni della Variante 2001 sono:
 1. per la zona A, il recepimento del Piano Particolareggiato del centro storico con specifica previsione inerente la possibilità di realizzare un parcheggio interrato posto alle spalle della chiesa parrocchiale, con accesso dalla via Leonardo da Vinci;
 2. per la zona B, la possibilità di derogare alle prescrizioni inerenti le superfici coperte, le densità edilizie e le distanze dai confini al solo fine di realizzare autorimesse ed edifici accessori, la dove situazioni di particolare congestionamento non consentono soluzioni alternative;
 3. per la zona B2 situata a ovest del centro antico, caratterizzata da un particolare disordine urbano, la possibilità di definire Piani di Recupero finalizzati alla razionalizzazione planivolumetrica degli edifici e all'ampliamento delle strade;
 4. l'individuazione di due ambiti, all'interno della zona B2, da assoggettare a Piano Attuativo a volumetria definita;
 5. per la zona C sono previsti interventi da realizzarsi attraverso sei Piani Attuativi a volumetria definita;
 6. la zona D2 del precedente Piano Regolatore Generale viene accorpata nella zona D1, della quale restano ferme le previsioni del Piano Regolatore in essere;
 7. implementamento di alcune aree nella zona D4 al fine di soddisfare le esigenze di alcuni operatori locali.
- La Variante detta anche alcune previsioni particolari per le zone agricole, commerciali e per quelle destinate ad attrezzature collettive; le principali sono:
 1. la possibilità di eseguire interventi di manutenzione, consolidamento e ristrutturazione nella zona F, caratterizzata dalla presenza di attrezzature di servizio alla collettività di proprietà privata e il cui livello di fruizione è di tipo sovracomunale;
 2. l'ampliamento della zona E (destinazione agricola) a seguito della rimozione dei vincoli cui alcune aree erano sottoposte;
 3. la destinazione di alcune zone a verde pubblico di difficile fruibilità nella nuova destinazione d'uso a verde privato, mantenendo la funzione cui erano state destinate;
 4. la previsione di alcuni insediamenti commerciali "di vicinato", con superficie non superiore a 150 mq in quanto il territorio circostante l'abitato di Verdellino è già dotato di insediamenti commerciali di grande dimensione.

Il dimensionamento della Variante 2001 prevede:

Zona	Incremento volumetrico possibile (mc)
Per recupero urbanistico in centro storico	15.425
Per recupero urbanistico in zone di completamento	16.000
Per presenza di lotti liberi in zone di completamento	36.730
Per Piani Attuativi	146.740
TOTALE	214.895

per un totale 8.116 abitanti, ovvero 1.443 abitanti in più rispetto alla popolazione residente alla data del 31 dicembre 2000, che era pari a 6.683 abitanti.

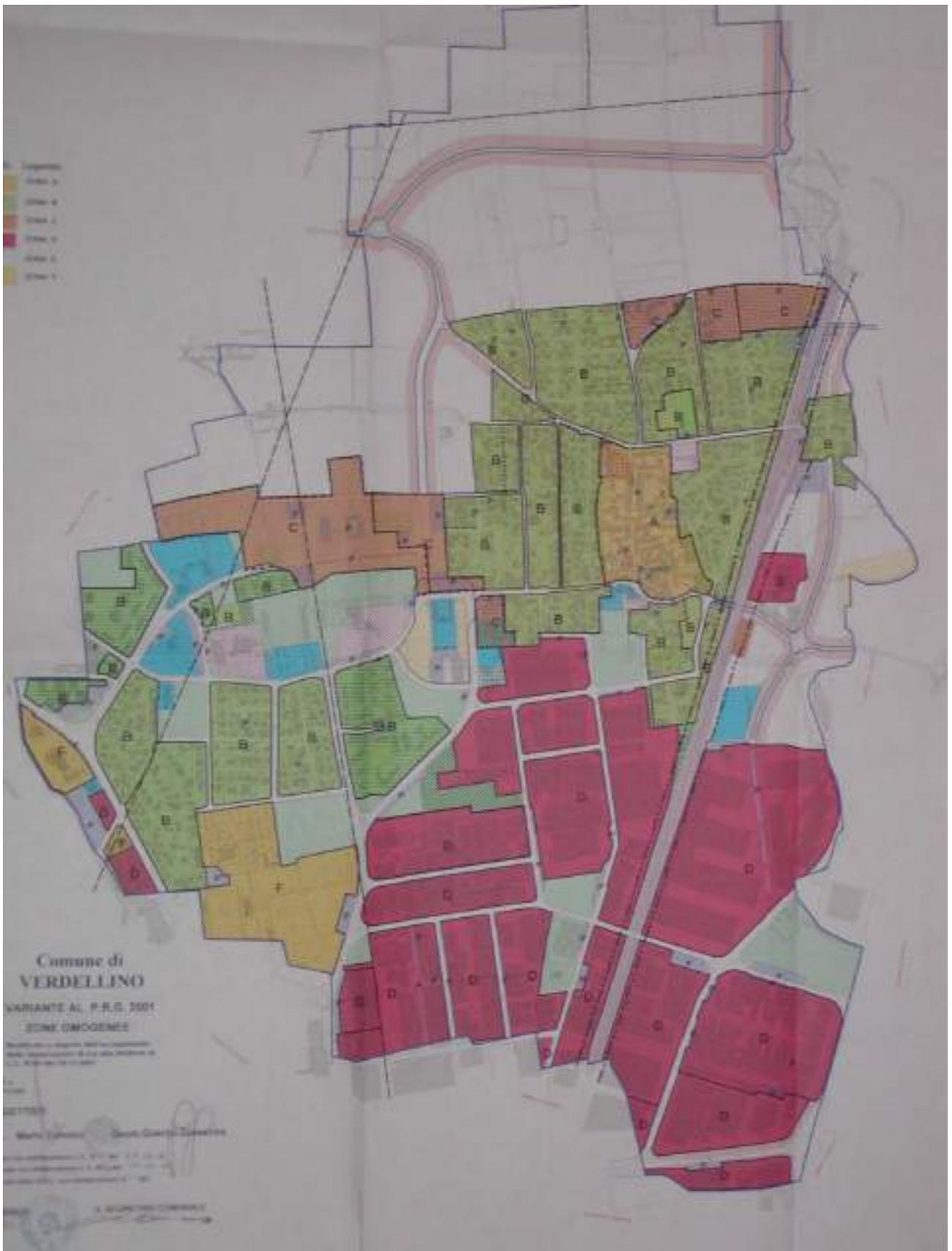


Fig. 12. La Variante al Piano Regolatore Generale del 2001.

La Variante n. 6 al Piano Regolatore Generale

La Variante n. 6 al Piano Regolatore Generale, redatta ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 23 del 1997 dall'architetto Filippo Simonetti e dal dottor Sergio Appiani, è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 in data 27 ottobre 2004.

Oggetto della Variante n. 6 è l'aggiornamento della normativa di Piano Regolatore Generale alle disposizioni sopravvenute ai sensi della Legge Regionale n. 1 del 2000 ed al Regolamento Regionale n. 3 del 2000, di attuazione della Legge Regionale n. 14 del 1999 per il settore del commercio.

In occasione di questa rivisitazione dell'apparato normativo del Piano Regolatore Generale per adeguarlo alle norme richiamate, è stata effettuata una verifica anche degli altri disposti delle norme tecniche di attuazione, con particolare riferimento alle modalità di determinazione degli standard urbanistici in finzione delle diverse destinazioni d'uso cui il territorio è stato assoggettato.

In estrema sintesi, il Piano Regolatore Generale per risultare conforme alla nuova normativa, deve esplicitare i propri obiettivi commerciali, indicando eventualmente le aree ove si ritengano ammissibili le medie strutture di vendita in relazione agli obiettivi assunti. Il Regolamento Regionale n. 3 del 2000 richiede all'uopo l'esplicitazione di indagini conoscitive sulla domanda e l'offerta commerciale comunale, tenendo conto della popolazione che si serve o potrebbe servirsi delle attività presenti ed insediabili sul territorio.

Le analisi condotte per la redazione della Variante n. 6 prendono in considerazione un ambito territoriale più vasto del solo territorio comunale di Verdellino, comprendendo anche le realtà di Verdello, Levate, Ciserano, Boltiere, Osio Sotto, Osio Sopra e Dalmine, ovvero l'area Dalmine-Zingonia, che ha visto nel corso dell'ultimo secolo dapprima uno sviluppo socioeconomico legato al fenomeno industriale di Dalmine e quindi a Zingonia.

Nel territorio di Verdellino sono state censite 118 attività commerciali, delle quali due a carattere ricettivo (l'Hotel Piccadilly e il Grand Hotel Zingonia, in disuso). Di queste attività, l'83% risultano esercizi di vicinato mentre la rimanente parte può essere inquadrata nelle medie strutture di vendita.

La maggior parte delle attività commerciali è concentrata nel centro storico e nelle sue immediate vicinanze; nel solo nucleo antico è presente il 48% degli esercizi, mentre le altre zone di addensamento delle attività commerciali sono riconducibili alla strada provinciale Francesca e alla zona di corso Europa con piazza Affari, dove complessivamente si attesta circa il 20% delle attività commerciali di tutto il territorio comunale.

La Variante n. 6, a fronte della vivacità del centro antico intende supportare detta condizione d'uso con migliori condizioni urbanistiche, auspicando al contempo una maggiore qualificazione della vita sociale ed economica di Zingonia.

Per la zona di piazza Affari, infine, viene ritenuta ammissibile la localizzazione anche di medie strutture di vendita, auspicando una riprogettazione degli spazi aperti in grado di fornire maggiore dignità a un luogo la cui centralità è già nei fatti riconosciuta dalla popolazione immigrata.

La normativa di Piano Regolatore Generale viene dunque variata per consentire la formazione di medie strutture di vendita nelle zone residenziali B1 e C1, così come nelle zone produttive D3, nelle aree di nuovo impianto dei Piani Attuativi n. 3 e n. 4 in quanto baricentrici tra il nucleo di Verdellino e quello di Zingonia, oltre che nelle zone già denominate produttive-commerciali, localizzate lungo corso Europa e lungo la strada provinciale Francesca.

La Variante, infine, allo scopo di potenziare l'uso sociale degli spazi pubblici, consente l'installazione di manufatti per la rivendita di giornali e riviste con costruzioni di carattere provvisoria all'interno delle zone destinate alle infrastrutture viarie.

La Variante n. 6 è stata successivamente rettificata ai sensi dell'art. n. 4 della Legge Regionale n. 23 del 1997 in relazione ad alcuni errori contenuti nella cartografia, stante che a seguito dei rilievi eseguiti per l'elaborazione del progetto definitivo delle opere complementari al raddoppio della linea ferroviaria Bergamo-Treviglio Ovest, sono state riscontrate delle incongruenze nelle tavole di azionamento dovute a errori commessi nel trasporre le previsioni dell'Accordo di Programma sul supporto cartografico catastale. Tale rettifica è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 16 marzo 2005.

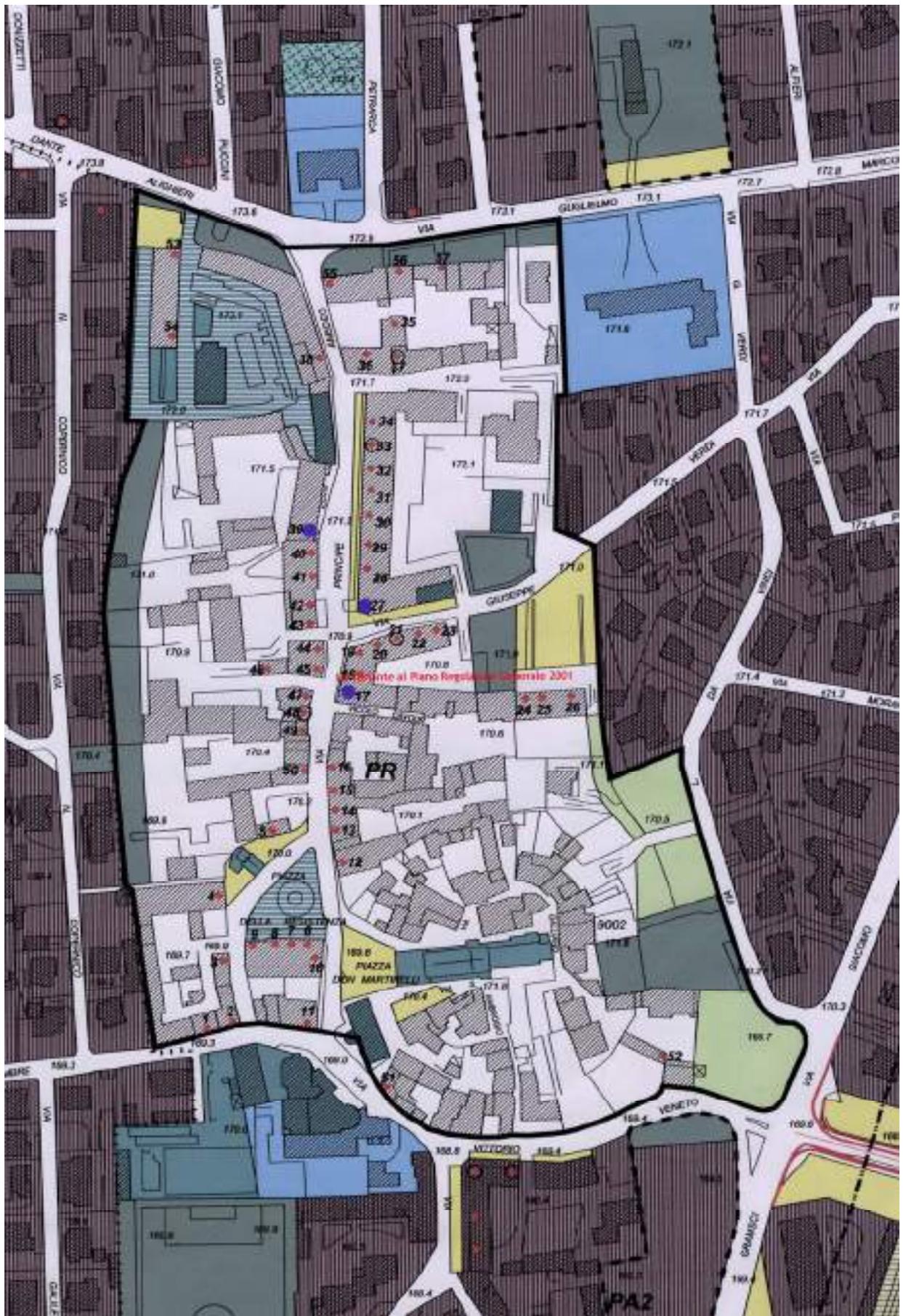


Fig. 13. Particolare sul centro antico di Verdellino della Variante n. 6 al Piano Regolatore Generale.



Fig. 14. L'azzonamento della Variante al Piano Regolatore Generale n. 6 rettificata.

L'assetto territoriale nella cartografia dell'Istituto Geografico Militare

La prima funzione di una carta è quella di rappresentare la superficie di una parte del mondo in cui viviamo nei suoi principali lineamenti. Nella sua essenzialità, nella sua inevitabile incompletezza, nella sua stessa soggettività, che traduce la realtà in modelli interpretativi, la rappresentazione cartografica riveste uno straordinario potere evocatorio.

Al di là dei segni grafici in cui si esprime, essa evoca infatti tutto ciò che quei segni sottintendono, lasciando peraltro all'osservatore della carta la responsabilità, il gusto, la ricchezza (o la povertà) dell'evocazione.

Una carta non consente sempre un'immagine oggettiva, ma già interpretativa, che è stata influenzata dal modo in cui committente ed autore si sono posti verso l'oggetto riprodotto. Il paesaggio, ma anche la città raffigurata in una carta, può essere quindi non sempre la fotografia neutra, esatta e veritiera, ma l'idea talora convenzionale che di essi il cartografo volle lasciare attraverso i filtri culturali specifici della sua epoca (PALAGIANO,).

Il ruolo principe, tra le varie categorie di carte, è certamente svolto dalla carta topografica a media scala, fonte informativa che ha offerto nel passato tutti gli elementi del territorio, con precisa registrazione della morfologia, dell'idrografia, della vegetazione, delle colture e delle costruzioni di ogni tipo, anche se essa è stata fortemente condizionata da tempi molto lunghi e spese considerevoli per la loro realizzazione.

In tale quadro, un posto di rilievo spetta alla cartografia a media scala, prodotta in oltre 130 anni dall'Istituto Geografico Militare, che attraverso la Carta d'Italia ha realizzato un apparato documentario per la conoscenza e la gestione del territorio nazionale assolutamente imprescindibile per qualunque esigenza di studio, pianificazione e tutela.

L'elemento base della carta d'Italia è il "foglio" alla scala 1:100.000, che rappresenta un trapezio ellissodico compreso tra due archi di parallelo dell'ampiezza di 30' e di due archi di meridiano dell'ampiezza di 20'. I fogli, in tutto 277, sono contrassegnati da un numero arabo progressivo e dal nome della località. Riporta gli elementi naturali e antropici del territorio rappresentati minuziosamente: orografia a curve di livello, rete idrografica, infrastrutture viarie, insediamenti umani, vegetazione.

Ogni foglio o elemento della cartografia d'Italia alla scala 1:100.000 è a sua volta diviso in quattro settori alla scala 1:50.000 denominati "quadranti" ed indicati con cifre romane (I, II, III, IV) partendo dal punto in alto a destra e procedendo in senso orario.

Il quadrante alla scala 1:50.000 è stato a sua volta suddiviso in quattro parti denominate "tavolette", contrassegnate con le direzioni dei punti cardinali, oltre al numero del foglio e del quadrante a cui appartengono.

Dopo il 1970 considerato il disinteresse da parte dell'Istituto Geografico Militare all'aggiornamento delle tavolette (tranne le sporadiche edizioni aggiornate al 1990), la scala 1:25.000 è entrata a far parte delle carte curate dalle Regioni.

La cartografia I.G.M. in scala 1:25.000 ci consente di seguire l'evoluzione dei sistemi insediativi, degli usi agricoli e della conformazione morfologica del territorio dall'Unità d'Italia fino agli anni Settanta, divenendo un documento storico delle trasformazioni urbanistiche e territoriali avvenute nel nostro Paese.

Per il territorio bergamasco, e quindi anche per il comprensorio territoriale dove ricade Verdellino, sono disponibili quattro serie storiche delle tavolette I.G.M. alla scala 1:25.000, e precisamente le soglie del 1889, del 1931, del 1954 e del 1971. Successivamente a questa data, risultano significative le due serie della Carta Tecnica della Regione Lombardia, redatta alla scala 1:10.000 (ma esiste anche la versione "ridotta" alla scala 1:25.000) del 1981 e del 1994, che permettono la rilevazione delle principali trasformazioni insediative avvenute nell'arco di un secolo.

Alla soglia storica del 1889 si può osservare l'abitato di Verdellino caratterizzato da un impianto lineare a doppia cortina edificata prospettante lungo una strada di attraversamento avente direzione nord-sud. Al margine meridionale di questa doppia cortina edilizia dalla marcata connotazione rurale è

chiaramente individuabile il nucleo più antico del paese, dalla caratteristica forma circolare, sorto su una piccola motta.

Al margine settentrionale dell'abitato la via centrale del paese intercetta la strada per Verdello, quella per Osio Sotto e quella per Levate, oggi divenuta assai meno importante di un tempo. Al margine meridionale del paese dipartono la via per Boltiere, la strada in direzione del Santuario della Madonna dell'Olmo e una strada che dopo aver lambito la chiesetta di S. Rocco, conduce al Rio Morla e alla strada del Tonale e della Mendola.

Il sistema insediativo di Verdellino, oltre al nucleo principale e al richiamato Santuario della Madonna dell'Olmo si compone anche delle cascine Portico, Portichetto e Fornace, tutte situate nel quadrante occidentale del territorio comunale.

In confronto agli abitati vicini, la forma del tessuto urbanistico di Verdellino appare meno complessa e la consistenza dell'edificato risulta decisamente minore. La maglia poderale, a sua volta, risulta assai regolare, con chiara evidenza dell'antica partizione geometrica derivata dalla centuriazione romana.

La carta del 1889 evidenzia chiaramente anche il sinuoso corso del Rio Morla, che segna per larghi tratti il confine orientale con il territorio comunale di Verdello, caratterizzato da pronunciate scarpate che ne individuano in modo preciso l'ambito di pertinenza.

Se la cartografia alla soglia storica del 1931 non evidenzia trasformazioni di rilievo rispetto al 1889, la tavoletta relativa al 1954 evidenzia le prime espansioni - invero assai contenute - dell'abitato di Verdellino, concentrate nel settore a nord del nucleo antico, lungo la strada che immette alla stazione ferroviaria e all'abitato di Verdello. Compare nella toponomastica dell'epoca anche il riferimento al serbatoio dell'acquedotto, l'alta torre che ancora oggi caratterizza lo "skyline" di Verdellino.

L'ultima soglia storica dell'I.G.M., relativa al 1971 rileva invece ampliamenti consistenti dell'edificato, sia presso il centro abitato di Verdellino che nella zona di Zingonia, che risulta già ampiamente edificata sia nella parte residenziale che nel vasto comprensorio produttivo, situato ai margini della nuova strada provinciale Francesca, ormai quasi completamente realizzato. L'abitato di Verdellino presenta le principali espansioni a nord del centro antico, lungo la direttrice per Verdello e nel settore occidentale, in direzione di Zingonia.

Il riferimento cartografico del 1980 pone in risalto la notevole espansione insediativa che ha interessato sia il centro abitato di Verdellino che la vasta area di Zingonia, determinando una saldatura con i limitrofi centri di Ciserano e Verdello. Colpisce in questa soglia storica la vastità del comprensorio industriale di Zingonia, che non ha equivalenti per dimensione nel territorio circostante.

Il centro abitato di Verdellino si è ulteriormente espanso rispetto al decennio precedente, con nuove lottizzazioni residenziali a nord, a est e a ovest del nucleo storico; assai meno sviluppata risulta la periferia meridionale, interessata in prevalenza dalle aree produttive. Anche i vuoti all'interno degli isolati della zona residenziale di Zingonia, ancora presenti alla soglia storica del 1971, risultano completamente saturati all'inizio degli anni Ottanta,

L'ultima soglia storica disponibile è relativa alla cartografia tecnica regionale del 1994, la quale evidenzia l'ulteriore espansione urbanistica intercorsa, che ha portato alla quasi totale saturazione dei pochi spazi liberi ancora presenti all'interno dell'area industriale di Zingonia e all'ulteriore ampliamento delle zone residenziali, sia di Verdellino che della stessa Zingonia. La conurbazione territoriale dell'area Verdellino-Verdello-Ciserano ha assunto a metà degli anni Novanta una dimensione ragguardevole, ramificandosi a sud sin verso la periferia di Arcene e andando a lambire a ovest le periferie di Boltiere e Osio Sotto.

All'interno di questa vasta urbanizzazione permangono solo pochi spazi non ancora costruiti tra il centro di Verdellino e la periferia settentrionale di Zingonia, e a est del rilevato ferroviario, lungo il corso del Rio Morla e Verdello.



Fig. 15. Carta topografica I.G.M. del 1889.



Fig. 16. Carta topografica I.G.M. del 1931.



Fig. 17. Carta topografica I.G.M. del 1954.



Fig. 18. Carta topografica I.G.M. del 1971.

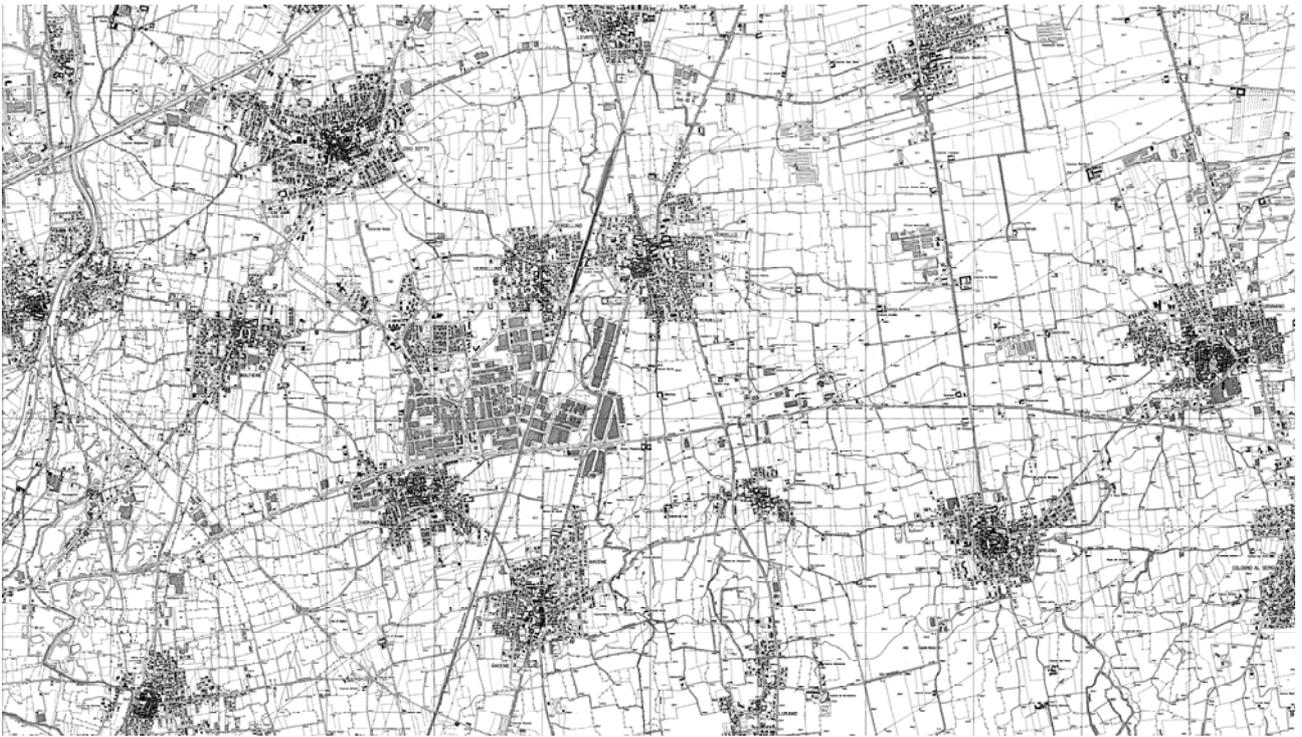


Fig. 19. C.T.R. del 1981.



Fig. 20. C.T.R. del 1994.

L'evoluzione insediativa letta attraverso le fotografie aeree

Le fotografie aeree rappresentano un prezioso strumento per la conoscenza del territorio. Specialmente se si dispone di una serie storica di immagini è possibile effettuare interessanti riflessioni sulle trasformazioni dei luoghi, cogliendo particolari e aspetti non facilmente individuabili dalla semplice lettura delle carte topografiche.

La fotografia aerea, infatti, risulta particolarmente preziosa in quanto evidenzia tutti caratteri fisici di un determinato luogo senza il “filtro” della simbologia, indispensabile nelle rappresentazioni cartografiche.

Sono numerose le fonti in tal senso disponibili; una particolarmente espressiva è rappresentata dal corpus delle fotografie aeree del 1954, le prime a coprire a tappeto l'intero territorio nazionale. Al pregio legato alla estensibilità del riscontro a tutti i luoghi essa aggiunge quello legato al riferimento alla soglia cronologica che consegna i luoghi stessi negli assetti per così dire tradizionali, antecedenti alle grandi dinamiche che hanno investito territori e paesaggi nella seconda metà del secolo XX (PAGANI 2004).

L'immagine aerea del 1954 del territorio di Verdellino e dei comuni limitrofi evidenzia una spiccata ruralità, testimoniata sia dalle caratteristiche e dalla consistenza del tessuto edificato sia dalla vastità della campagna, fittamente parcellizzata e coltivata. In questa immagine, dove è immediatamente coglibile lo stretto rapporto tra gli abitati e gli spazi rurali che li circondano, si notano anche alcuni elementi ordinatori, quali le ortogonalità derivanti dall'antica centuriazione romana (lo stesso asse stradale di attraversamento del centro antico di Verdellino trova continuità sia a nord che a sud nelle linee di confine delle parcelle agrarie) e alcuni tracciati stradali che ricalcano l'antico disegno geometrico della suddivisione territoriale voluta dai romani.

Alla stessa stregua, l'immagine aerea enfatizza anche elementi di apparente discontinuità territoriale, come ad esempio il tortuoso corso del Rio Morla, le cui sponde appaiono bordate di vegetazione, alcune rogge, anch'esse equipaggiate da cortine vegetali o la zona dei fontanili, che raggiunge la massima estensione a nord all'altezza di Pognano.

La fotografia aerea TEM 1980 della Regione Lombardia, essendo a colori, fornisce un quadro interessante della realtà territoriale all'inizio degli anni Ottanta del XX secolo: per la zona di Verdellino sono chiaramente visibili gli ambiti ormai ampiamente urbanizzati di Zingonia, con la vasta area a capannoni industriali, le aree residenziali di Verdellino e della stessa Zingonia e i residui ambiti agricoli ancora presenti a ridosso delle aree urbanizzate in espansione. Significativa anche la parcellizzazione agricola, assai meno fitta rispetto all'immagine del 1954, ma comunque ancora molto ordinata e di dimensioni considerevoli.

Le immagini aeree dell'I.G.M. del 1991 e della Regione Lombardia del 1994 evidenziano la progressiva compromissione degli spazi agricoli a favore delle aree urbane e la sempre maggiore dimensione delle particelle agricole, maggiormente adeguate alle monoculture estensive, frutto di accorpamenti e della contestuale soppressione di siepi e fossati.

L'ortofotografia del 2000, a colori, rappresenta l'ultima soglia storica disponibile, ma estremamente preziosa, in quanto consente di cogliere le trasformazioni più recenti. Sono infatti ben evidenti le fortissime dinamiche insediative dell'ambito territoriale di Verdellino e dei comuni vicini che hanno condotto ad costante ridimensionamento degli spazi agricoli e a fenomeni di conurbazione che non solo interessano Verdellino, Verdello e Ciserano, ma che si spingono sin verso Boltiere, Osio Sotto, Arcene e Levate seguendo le direttrici delle più importanti vie di comunicazione.

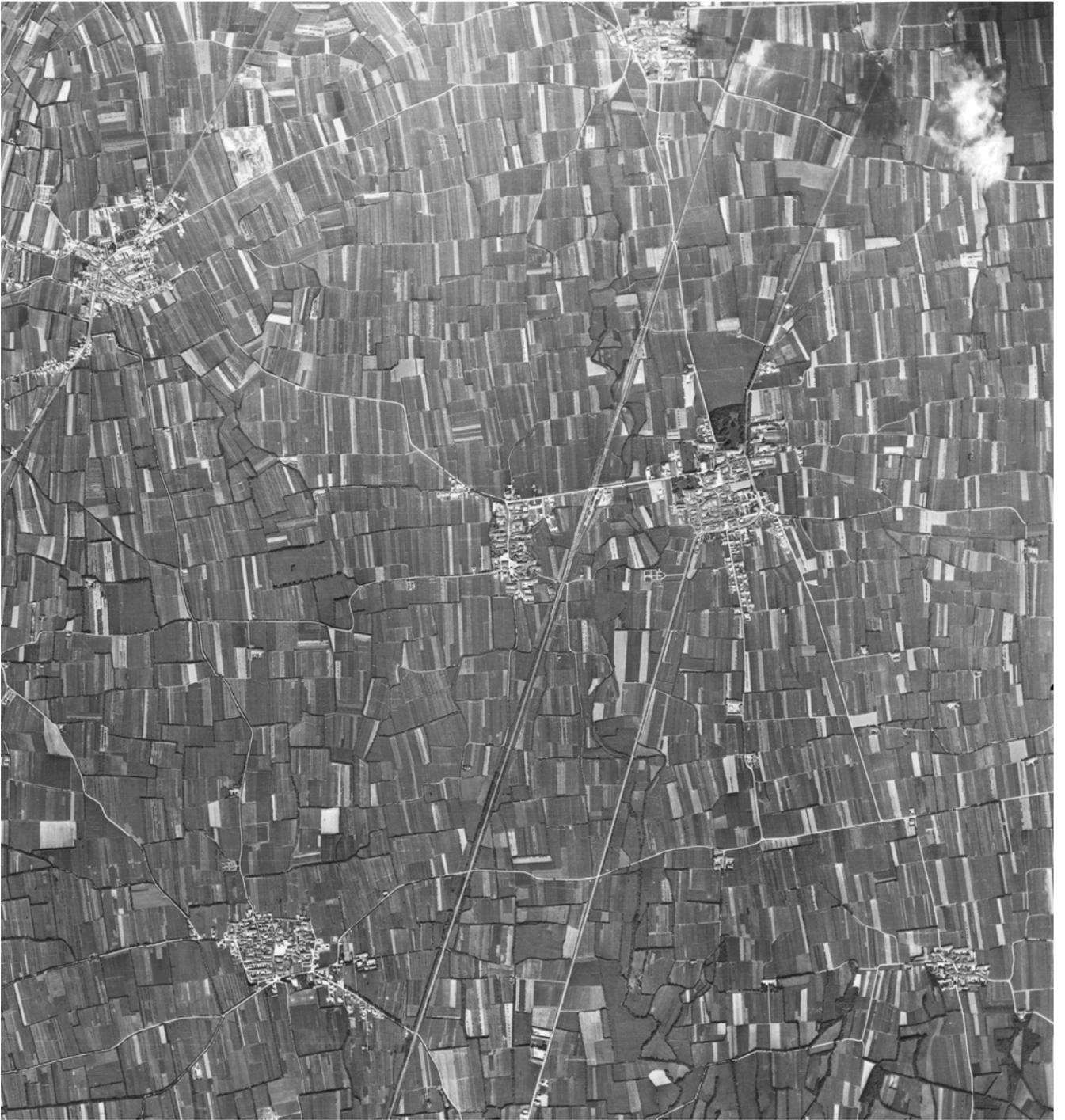


Fig. 21. Fotografía aérea del 1954.



Fig. 22. Foto aerea del 1954, dettaglio sul centro abitato di Verdellino, dove è possibile cogliere la struttura circolare della parte più antica dell'insediamento, il borgo lineare e l'ordinata parcellizzazione dei campi, ancora diffusamente interessati dalla presenza dei gelsi.



Fig. 23. Fotografia aerea del 1980.



Fig. 24. Dettaglio sul centro di Verdellino dell'immagine aerea del 1980.



Fig. 25. Immagine aerea del 1991.



Fig. 26. Immagine aerea del 1994.



Fig. 27. Ortofotografia del 2000.



Fig. 28. Ortofotografia del 2000, dettaglio sul centro di Verdellino.

Riferimenti bibliografici

PICCONATO L., 1947, *Urbanistica*, Sandron, Roma.

BENEVOLO L., 1963, *Le origini dell'urbanistica moderna*, Laterza, Bari-Roma.

AYMONINO C., 1965, *Origini e sviluppo della città moderna*, Marsilio, Padova.

SALZANO E., 1969, *Urbanistica e società opulenta*, Laterza, Bari-Roma.

SECCHI B., 1974, *Squilibri regionali e sviluppo economico*, Marsilio, Padova.

ERBA V., 1979, *Il piano urbanistico comunale*, Edizioni delle Autonomie, Roma.

MORINI M., 1983, *Atlante di storia dell'urbanistica (dalla preistoria all'inizio del secolo XX)*, Hoepli, Milano.

SECCHI B. 1984, *Il racconto urbanistico*, Einaudi, Torino.

TINTORI S., 1986, *Piano e pianificatori dall'età napoleonica al fascismo. Per una storia del piano regolatore nella città italiana contemporanea*, Franco Angeli, Milano.

CAMPOS VENUTI G. – OLIVA F. (a cura di), 1993, *Cinquant'anni di urbanistica in Italia 1942-1992*, Laterza, Roma-Bari.

SALZANO E., 2003, *Fondamenti di urbanistica*, Laterza, Bari-Roma.

PAGANI L. - ADOBATI F. (a cura di), 2004, *Le aerofotografie IGM del 1954. Per una lettura del territorio e del paesaggio bergamasco prima delle grandi trasformazioni*, Centro Studi sul Territorio-Università degli Studi di Bergamo, Bergamo.

PALAGIANO C., 2004, *La cartografia come strumento di conoscenza e di azione*, in AA.VV., *Italia. Atlante dei tipi geografici*, Istituto Geografico Militare, Firenze.