RegioneLombardia

Comune
di Verdellino

ZINGONIA
Land of people, land of work

PIANO STRATEGICO DI MARKETING
BANDO ATTRACT
COMUNE DI **VERDELLINO**

AZIENDA RESPONSABILE PROGETTO
XCOMUNICARE SRL

COORDINATORE PROGETTO
MATTEO ORIANI

attrACT

attrACT

LAND OF WORK
dal 1960

Verdellino è una delle 5 realtà comunali sul cui territorio, **a partire dal 1960 si è realizzata "Zingonia"**, un nuovo tipo di città industriale, che univa ad aree produttive e artigianali, aree residenziali dedicate ai lavoratori e agli imprenditori delle aziende che si sarebbero andate a costituire.

Oggi l'area Verdellino - Zingonia è una realtà che ospita sul suo territorio oltre 600 imprese attive, 17 spa, 177 srl, 75 società di persone, 10 cooperative, 327 imprese individuali.

600
imprese attive

17
Società per Azioni

75
Società di persone

327
Imprese Individuali

177
Società a Responsabilità Limitata

10
Cooperative

mappa area comunale
progetto attrACT

Sommario

0. Introduzione 5
0.1 L'accordo di programma 6
Primi Passi 7
Interventi finanziati 7
Interventi realizzati 8
Brand Zingonia 9

1. Analisi storica 10
1.1. Contesto storico ed urbanistico di Verdellino 10
1.2. Zingonia come luogo di relazioni 11
1.3. Le precedenti pianificazioni sull'area. 12

2. Il quadro economico territoriale 14
2.1. La Provincia di Bergamo 14
2.2. Il ruolo dei distretti industriali nell'andamento economico territoriale 17
2.3. Comune di verdellino: land of work 19
2.4. Verdellino e zingonia al centro del territorio – gli assi di collegamento 23
2.5. Servizi del territorio 24
2.6. L'area del comune e le altre aree disponibili 25

3. Obiettivo, swot e fattori di attrattività 27
3.1. Obiettivo 27
3.2. Swot 27
3.3. Principali fattori di attrattività 28
3.4. Target 29

4. Azioni 30
4.1. Azioni per l'area di via Madrid 30
4.2. Azioni per l'area di Zingonia 31

5. Rassegna stampa 34
5.1. Zingonia città del futuro 34
5.2. Rassegna stampa on-line 35
5.3. Altri articoli 39

Intervista al Sindaco

Silvano Zanoli

Sindaco Zanoli la sua Amministrazione è stata tra le prime realtà comunali lombarde ad aderire al progetto di Attrattività imprenditoriale dei territori promosso da Regione Lombardia, ci può spiegare il perché di questa scelta?

"Verdellino è una realtà che vede insediate sul suo territorio oltre 600 realtà imprenditoriali di varia dimensione e tra queste 200 imprese impiegate in vari settori, da imprese individuali, arriviamo a realtà con quasi 500 dipendenti. C'è una eterogeneità imprenditoriale che è una valore aggiunto per il nostro territorio. Abbiamo deciso di aderire ad Attract per valorizzare le nostre imprese, migliorare il rapporto dell'Amministrazione locale con loro, coinvolgerle in progettualità per una crescita sostenibile che garantisca investimenti e occupazione".

Verdellino è inserita nella realtà territoriale di Zingonia, un toponimo noto in Italia e all'estero, che unisce 5 comuni e che negli ultimi anni ha visto importanti azioni di recupero per superare le difficoltà di disagio sociale che erano emerse, come si inquadra il progetto Attract in questo contesto?

"L'obiettivo di Attract è unire le attività e gli sforzi fatti da tutti gli enti territoriali per la riqualificazione delle torri e per i progetti sociali di ambito, unendo e coinvolgendo le aziende. Abbiamo ritenuto fosse necessario riprendere la spirito con cui fu fondata "Zingonia", l'integrazione tra fabbrica e abitazione, secondo un moderno concetto di città industriale. Da quell'approccio iniziale c'è stata purtroppo una decadenza che ha portato a problemi sociali, ad emersioni di contrasti e di emarginazione. Il progetto Attract vuole coinvolgere le imprese, ascoltando le loro istanze, costruendo con esse progetti e azioni per integrare queste inizative con ciò che stiamo già facendo negli altri campi."

Nel corso del progetto avete interloquito con imprese e stakeholder, che tipo di risposta avete riscontrato?

"L'Amministrazione ha sempre avuto un rapporto costruttivo con le imprese del territorio, volto a risolvere i problemi, nel rispetto di norme e procedure. Sul progetto Attract abbiamo riscontrato interesse e volontà di dare un contributo fattivo per poter costruire specifiche azioni. La disponibilità delle imprese, soprattutto di medio grande dimensione c'è, ora sta a noi attuare le indicazioni pervenute e realizzare gli obiettivi che ci siamo posti, dopo il confronto con le imprese, che vogliamo far crescere e rendere una attività costante."

Quali sono gli obiettivi a lungo termine che vi siete posti?

"Il nostro obiettivo è favorire la crescita e lo sviluppo delle imprese già presenti a Verdellino e a Zingonia e attrarre nuove imprese, andando ad occupare gli spazi industriali vuoti e abbandonati, come prevede il progetto Attract. Concretamente vogliamo far divenire Verdellino la "casa delle opportunità" per le imprese e gli imprenditori, un luogo di scambio di conoscenze, per favorire la crescita e l'interazione tra le attività economiche presenti. L'obiettivo più ambizioso, legato al coinvolgimento anche delle altre amministrazioni locali che insistono su "Zingonia" e con cui è costante il confronto, anche su questo progetto, è far riconoscere "Zingonia" come il primo distretto multiproduttivo della Lombardia, secondo una nuova concezione europea dei distretti industriali. Le differenze dimensionali delle imprese presenti, i numerosi campi di azione, dal manifatturiero al commercio, passando per l'edilizia, l'elevato numero di attività economiche concentrato in un'area ristretta, la posizione geografica rispetto ai grandi assi di collegamento, la vicinanza con l'aeroporto sono fattori quasi unici nel contesto lombardo. Su questi presupporti vogliamo dare vita al distretto e ad un piano d'azione decennale che integri: imprese, territorio, sociale, formazione in un contesto di sostenibilità ambientale per rendere Verdellino attrattiva per imprese, ma anche per i lavoratori e le loro famiglie."

0. INTRODUZIONE

A cura di Giovanna Guerini Responsabile Settore Urbanistica ed Ecologia
Settore Gestione del Territorio e dell'ambiente.

Regione Lombardia con Decreto n. 3505 del 29 marzo 2017 ha stanziato 7 milioni di euro da destinare a 70 Comuni lombardi che avessero individuato sul proprio territorio, opportunità insediative con le quali assumere impegni in termini di semplificazione, di incentivazione economica, fiscale e di promozione delle opportunità localizzative, per sottoscrivere successivamente accordi per l'attrattività. Il bando prevedeva la concessione di un contributo a fondo perduto nella misura dell'80% delle spese sostenute fino a un massimo di 100.00 euro. L'Amministrazione comunale di Verdellino ha inteso cogliere tale opportunità e al fine di partecipare al bando, con Deliberazione della Giunta comunale n.76 del 05.05.2017 "Adesione all'iniziativa del programma regionale – Attract - Accordi per l'attrattività - di cui al D.G. Sviluppo Economico D.D.U.O. 29.03.17 n. 3505 (Burl Serie ordinaria n.14 del 04.04.17)", ha aderito in via preliminare all'iniziativa regionale.

Il comune, dopo aver esperito una manifestazione d'interesse con la finalità di invitare eventuali aziende interessate a partecipare al bando, non essendo pervenuta alcuna proposta, ha candidato un'area di sua proprietà, posta all'incrocio tra Via Berlino-Via Madrid e Via Copenaghen. La domanda di candidatura, trasmessa a Regione Lombardia in data 29 maggio 2017, è stata accettata e con provvedimento n. 8944 del 20 luglio 2017 il Comune di Verdellino è stato ammesso alla sottoscrizione dell'accordo; Con Delibera della Giunta Regionale XI/320 del 10/07/2018, è stato approvato lo schema di Accordo per l'attrazione degli investimenti e la valorizzazione delle offerte localizzative in comune di Verdellino.

Il progetto sperimentale AttrACT - Accordi per l'Attrattività, in partnership con il Sistema Camerale Lombardo - intende rafforzare e strutturare una collaborazione proattiva tra Regione e Comuni Lombardi.

Tre sono gli obiettivi strategici:

- valorizzare l'offerta territoriale attraverso la mappatura dell'offerta localizzativa, la definizione del contesto d'investimento e dei vantaggi localizzativi;
- promuovere, in Italia e all'estero, opportunità di localizzazione e investimento in Lombardia;
- creare percorsi di aggregazione dei principali stakeholder del territorio sviluppando un servizio di assistenza qualificata per gli investitori per accompagnare l'investitore e gli Enti in tutte le fasi del processo e consolidando il sistema di relazioni al fine di armonizzare l'intervento dei protagonisti a livello locale.

Con la sottoscrizione dell'Accordo, il comune di Verdellino, ha inteso andare oltre, prefiggendosi il coinvolgimento degli attori principali per la realizzazione di azioni tese al:

RILANCIO DELLA VOCAZIONE ORIGINARIA DI ZINGONIA CON PROGETTI INTEGRATI DA AREA PERCEPITA DI DEGRADO A SMART LAND

Ovvero un ambito territoriale nel quale attraverso politiche diffuse e condivise **si aumenti la competitività e l'attrattività del territorio**, con una attenzione particolare alla coesione sociale, alla diffusione della conoscenza, alla crescita creativa, all'accessibilità e alla libertà di movimento, alla fruibilità dell'ambiente (naturale, storico-architettonico, urbano e diffuso) e alla qualità del paesaggio e della vita dei cittadini".

Firma dell'Accordo
con Regione Lombardia

0.1 L'ACCORDO DI PROGRAMMA

L'Accordo sottoscritto con Regione Lombardia, approvato con DGR XI / 320- Seduta del 10/07/2018 prevede di :

1. garantire che il Piano Attuativo presentato dall'impresa sia adottato dalla Giunta Comunale in un termine minore di 90 giorni dalla data di protocollazione della richiesta;
2. rilasciare, a fronte della completezza dell'istanza, il Permesso di Costruire in un termine minore di 60 giorni dalla richiesta;
3. assicurare un servizio di front office online informativo o creare una sezione dedicata nel portale online del Comune dove l'impresa possa trovare tutte le informazioni, sistematiche e ordinate, per aprire nuove attività economiche d'impresa e per interventi di natura edilizia;
4. utilizzare e implementare la "Scrivania telematica" per il monitoraggio costante delle pratiche da parte delle imprese e dei professionisti;
5. provvedere attraverso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) alla corretta alimentazione del Fascicolo Informatico d'Impresa al fine di garantire la qualità dei documenti caricati in vista del loro utilizzo da parte di altri Enti Pubblici;
6. garantire un corso di formazione per gli operatori S.U.A.P;
7. partecipare a programmi di formazione volti a sostenere la costituzione, lo sviluppo e la valorizzazione del Fascicolo Informatico d'impresa a supporto della qualificazione del S.U.A.P.;
8. dichiarare preventivamente tutti gli oneri urbanistici ed edilizi impegnandosi a non introdurre ulteriori oneri;
9. prevedere un'aliquota IMU + TASI MINORE di 11,4‰ nelle aree individuate;
10. prevedere la compensazione dei debiti e crediti IMU e TASI;
11. Ridurre lo standard qualitativo e gli eventuali oneri necessari al mutamento di destinazione d'uso;
12. fornire un servizio di consulenza istruttoria preventiva e di accompagnamento per la presentazione e l'attuazione del progetto da parte dell'impresa con rilascio di pareri iscritti se richiesti dal proponente;
13. organizzare incontri periodici sia per la risoluzione di eventuali problematiche inerenti al processo di investimento sia per il supporto rispetto alle modalità di pagamento dei tributi locali.

MOLTE DI QUESTE AZIONI, SONO GIÀ AMPIAMENTE ATTUATE DALL'UFFICIO

I PRIMI PASSI

Al fine di realizzare in sinergia con gli operatori locali e le categorie maggiormente rappresentative, sono stati realizzati incontri con le associazioni di categoria e le parti sociali. E' stato distribuito alle aziende del territorio, un questionario inteso a verificare:

- l'utilizzo dei servizi dello Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Verdellino;
- eventuali preferenze di orario, per l'accesso agli uffici comunali;
- l'utilità per la propria attività di estendere/unificare il SUAP per tutti i Comuni afferenti all'area di Zingonia (Verdellino, Ciserano, Verdello, Boltiere, Osio Sotto);
- quali gli interventi ritenuti utili per migliorare e facilitare la propria attività produttiva e quali gli interventi che Il Comune di Verdellino (in accordo anche con Enti superiori) potrebbe promuovere.

GLI INTERVENTI FINANZIATI

A fronte di una spesa prevista di € 166.500, Regione Lombardia ha finanziato €100.000,00.
Gli interventi previsti, sono tesi:

1. alla valorizzazione mediante interventi di manutenzione straordinaria della sede stradale, della porzione della zona industriale, in cui è compresa l'area di proprietà comunale oggetto di candidatura, con estensione dei benefici all'intera area produttiva.
2. all' implementazione del sito internet, mediante la creazione di una pagina dedicata, atta a pubblicizzare le opportunità dell'area oggetto di candidatura, un form dedicato alla richiesta di ogni informazione utile, per la promozione delle azioni di marketing e dei contenuti del relativo piano;
3. alla realizzazione di un Piano strategico di Marketing territoriale, che si concretizzerà con la redazione del Piano che sarà focalizzato su tutta la zona produttiva, per valorizzare le possibili opportunità insediative.

4. alla realizzazione di materiale promozionale:

- video promozionale del territorio comunale, atto a divulgare il territorio ed in particolare il tessuto produttivo esistente e le sue infrastrutture;
- realizzazione di un logo “made in Zingonia” e immagine coordinata;
- materiale cartaceo vario: opuscoli, volantini, brochures ecc...

Verranno inoltre implementate le attività di formazione del personale dipendente, per l’aggiornamento, con la partecipazione a corsi di formazione per la gestione del Suap. Tramite l’adozione di una variante al PGT, verranno inoltre introdotte semplificazioni dei criteri di attuazione nei vari ambiti e verrà rivisitata l’attuale normativa relativa al tessuto produttivo, per favorire le attività del territorio.

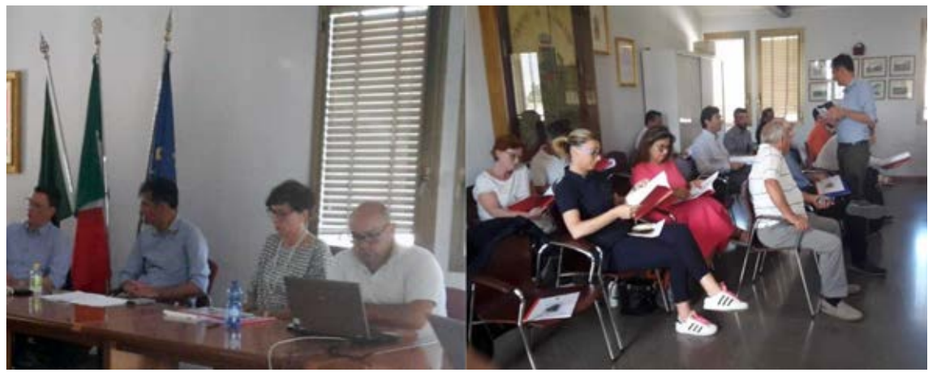
GLI INTERVENTI REALIZZATI

Al fine di dare attuazione alle previsioni dell’Accordo sottoscritto, si sono svolti diversi incontri, il primo dei quali con i Sindaci appartenenti all’area di Zingonia, per sottoporre gli obiettivi dell’Amministrazione comunale per valorizzare il territorio e per una condivisione degli obiettivi fissati, nella speranza di un percorso comune, in modo da comprendere appieno la capacità dei luoghi di attrarre determinati tipi di domanda, con il coinvolgimento di tutte le Amministrazioni interessate.

In data 30 aprile 2019, si è svolto un primo Tavolo di confronto con i Professionisti incaricati dell’attuazione delle azioni di cui al Bando Abitare la Comunità, al fine di valutare le azioni comuni e per pianificare incontri congiunti con le Aziende, per dare una visione territoriale integrata, mettendo in “rete” informazioni sui servizi territoriali (sociali-educativi) affinché possano diventare risorse per le aziende e possano essere utili per i cittadini.

In data 10 maggio 2019, si è svolto un incontro con le parti economiche e sociali, per l’illustrazione del progetto e per chiederne la condivisione e il supporto per il coinvolgimento di più’ attori possibili, per la riuscita delle azioni programmate.

In data 19 giugno 2019 si è svolto un incontro con gli imprenditori locali e con gli attori principali per illustrare il percorso e condividere le azioni che verranno messe in campo e per studiare un Piano strategico di Marketing, che possa rispondere particolarmente alle esigenze delle aziende. E’ stato inoltre illustrato il programma teso alla realizzazione di un “Meta-distretto produttivo”, che possa ridare lustro al tessuto produttivo, nonché alla volontà di definire ogni intervento utile a formare in loco tutte le professionalità necessarie da impiegarsi nelle aziende locali.



L’iniziativa ha riscosso grande partecipazione ed interesse. Presenti le eccellenze del mondo produttivo locale, diverse attività del settore commerciale e dei servizi, nonché le cooperative e le onlus che operano nel territorio, oltre a diversi partner dei progetti comunali che si occupano di formazione, di reinserimento lavorativo, di istruzione in generale, di ricerca di innovazione e di finanziamenti pubblici, di un rappresentante di Regione Lombardia, nonché di diversi addetti stampa.

In data 28 maggio l’ufficio ha inoltre organizzato un convegno, invitando gli Ordini professionali, dal tema: "I programmi europei 2021/2027 - nuovi finanziamenti e le direttive europee alla luce dell’economia circolare”, che ha avuto particolare successo, per l’argomento trattato e per le molteplici indicazioni fornite dal relatore Prof. Antonello Pezzini , già membro del Comitato Economico e sociale Europeo;

BRAND ZINGONIA

Prende quota l’idea di un distretto produttivo allargato a tutta l’area Zingonia che porterà alla nascita del “Brand Zingonia”. L’obiettivo è di trasformare un toponimo che via via è divenuto un simbolo di insuccesso e di degrado in un “marchio” portatore di eccellenze produttive, (che peraltro già esistono e sono conosciute dai mercati internazionali) e sviluppare una nuova capacità attrattiva di altre realtà produttive.

L’inversione di tendenza rispetto al degrado e all’abbandono sta già facendo maturare negli imprenditori il desiderio di investire in nuove strutture e tecnologie per essere sempre piu’ concorrenziali rispetto ad un mercato in continua evoluzione. Al fine di identificare il “Parco produttivo” di Zingonia l’ufficio sta predisponendo un concorso di idee, rivolto a giovani designer, grafici, freelance per la presentazione degli elaborati che l’Amministrazione potrà valutare e utilizzare per identificare il distretto e per valorizzare quest’area e attirare nuove imprese e nuovi investimenti.

Alcune delle aziende cha hanno partecipato al progetto:

ATALANTA 1907

BASF The Chemical Company

ROBUR coscienza ecologica

PRINTOFFICE stampa & articoli per l'ufficio

FINEFOODS Nutraceuticals Pharmaceuticals

GROUP COMI

Henkel

SPORTPIU' FEEL THE DIFFERENCE

PALACE HOTEL ZINGONIA

ALPINA SERVICE scrl ZINGONIA (BG)

1. ANALISI STORICA

1.1. CONTESTO STORICO ED URBANISTICO DI VERDELLINO E DELL'AREA DI "ZINGONIA"

Il comune di Verdellino ha avuto nella seconda metà del novecento uno sviluppo urbanistico unico nel contesto lombardo. Nel 1965 la Zingone Immobiliare Fondiaria progetta sull'area a cavallo tra i comuni di Verdellino, Ciserano, Verdello, Boltiere ed Osio Sotto una vera e propria nuova città, ove, in un'area allora definita come depressa, ed usufruendo perciò degli incentivi fiscali della L. 1169/65, si promette di portare fino a 50.000 abitanti assieme alle nuove attività produttive: 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 ed alla ricreazione sono pensate come cuscinetto di separazione tra spazi della residenza e quelli della produzione, e come zone filtro tra gli insediamenti storici e la nuova città. Grande significato, all'interno di questo sistema organizzativo, assume il sistema viabilistico. Il Piano per Zingonia seppure variato in alcune sue parti è stato per buona parte realizzato[1].

Questa scelta, che promette già nei nomi delle sue vie (si pensi a Corso Europa, Corso Asia, Corso America) un orizzonte globale, e nella articolazione del suo sistema viario il riferimento diretto alla città dell'automobile[2], risiede proprio in questa idea di costruzione di una nuova città autonoma, nel momento in cui, in realtà, l'intero fitto sistema territoriale di comuni e frazioni della pianura bergamasca inizia ad avviarsi verso un grande e duraturo ciclo di espansione edilizia che lo porta presto a diffusi fenomeni conurbativi dove tende a ridursi, quando non a scomparire la riconoscibilità di ogni singolo nucleo. Nel momento cioè in cui si avvia la formazione di quella che ora è la diffusa città-regione pedemontana di Bergamo, la ZIF propone la costruzione di una nuova città immersa nel verde.

In questo contesto si sviluppa un insediamento urbano che vede nella realizzazione e nello sviluppo dell'area artigianale e industriale il suo punto di forza. Nelle politiche di vendita dell'allora ZIF, ai nascenti imprenditori ed artigiani del boom economico, veniva offerto capannone e casa con mutuo ventennale a condizioni particolarmente vantaggiose ed è in questo contesto che si sviluppa l'area industriale di Verdellino e del contesto di Zingonia. Tuttavia nel suo sviluppo urbanistico viene a mancare una relazione stretta tra insediamenti esistenti e la nuova area, quali fossero due entità distinte e tali oggi, in parte sono ancora percepite. C'è chi abita a Zingonia e chi invece a Verdellino o Ciserano o Verdello, pur essendo in realtà tutti residenti nello stesso Comune.

Questa distinzione è invece superata nel contesto lavorativo dove l'area produttiva, ove sono insediate numerose attività economiche di cui diremo successivamente, è riconosciuta come "Zingonia" in Italia e all'estero. La conoscenza di questo territorio e delle sue imprese è legata al nome "Zingonia" non ai cinque comuni che la compongono. L'area produttiva è Zingonia ed è, non solo riconosciuta fuori dal contesto territoriale come tale, ma il senso di appartenenza imprenditoriale è di avere o lavorare in Zingonia. Nelle interviste svolte per la redazione del presente piano tutte le realtà economiche intervistate hanno ben chiarito che seppur site in Verdellino, sono imprese di Zingonia.
È per questo motivo che nello sviluppo di strategie di attrattività per il Comune di Verdellino non si può prescindere dal considerare l'intero contesto di Zingonia e di lavorare con una progettualità territoriale di più ampio respiro.

1 v. Adobati e Azzimi Abitare una citta al plurale: Zingonia ; in: Comune di Verdellino, Università di Bergamo, Centro studi sul territorio: Evoluzione del territorio di Verdellino e trasformazioni ambientali e sociali tra XIX e XX secolo, Verdellino, 2006
2 v. Adobati e Azzin

Cartografia che individua l'area in cui sorgerà Zingonla. (ZIF, 1965).

Masterplan della nuova città che ingloba gli insediamenti esistenti.

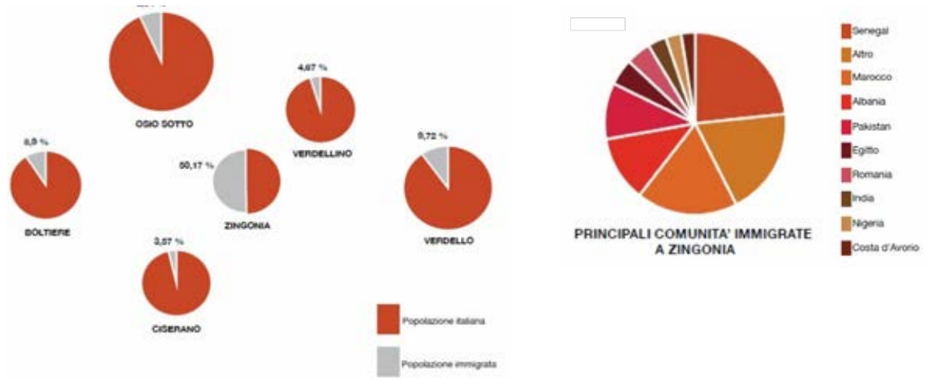
In questo contesto si sviluppa un insediamento urbano che vede nella realizzazione e nello sviluppo dell'area artigianale e industriale il suo punto di forza. Nelle politiche di vendita dell'allora ZIF, ai nascenti imprenditori ed artigiani del boom economico, veniva offerto capannone e casa con mutuo ventennale a condizioni particolarmente vantaggiose ed è in questo contesto che si sviluppa l'area industriale di Verdellino e del contesto di Zingonia. Tuttavia nel suo sviluppo urbanistico viene a mancare una relazione stretta tra insediamenti esistenti e la nuova area, quali fossero due entità distinte e tali oggi, in parte sono ancora percepite. C'è chi abita a Zingonia e chi invece a Verdellino o Ciserano o Verdello, pur essendo in realtà tutti residenti nello stesso Comune.

Questa distinzione è invece superata nel contesto lavorativo dove l'area produttiva, ove sono insediate numerose attività economiche di cui diremo successivamente, è riconosciuta come "Zingonia" in Italia e all'estero. La conoscenza di questo territorio e delle sue imprese è legata al nome "Zingonia" non ai cinque comuni che la compongono. L'area produttiva è Zingonia ed è, non solo riconosciuta fuori dal contesto territoriale come tale, ma il senso di appartenenza imprenditoriale è di avere o lavorare in Zingonia. Nelle interviste svolte per la redazione del presente piano tutte le realtà economiche intervistate hanno ben chiarito che seppur site in Verdellino, sono imprese di Zingonia.

È per questo motivo che nello sviluppo di strategie di attrattività per il Comune di Verdellino non si può prescindere dal considerare l'intero contesto di Zingonia e di lavorare con una progettualità territoriale di più ampio respiro.

1.2. ZINGONIA COME LUOGO DI RELAZIONI

L'area di Zingonia ha vissuto due momenti diversi e differenti. La nascita e lo sviluppo grazie alla Zingone Immobiliaria Fondiaria e un periodo di decadenza sul piano residenziale, poiché i modelli abitativi si erano modificati e alcune delle aree residenziali divennero periferia, il loro valore di mercato decrebbe e divenne "accessibile ai nuovi arrivi dell'immigrazione straniera, diversamente da quanto accade nelle dispersioni suburbane di villette singole e bifamiliari che tenacemente si aggrappano, soffocandoli, ai residui identitari dei nuclei originari. Zingonia oggi, probabilmente, è uno dei luoghi della bergamasca più corrispondenti alla scala dei fenomeni migratori in atto. Per questa ragione essa oggi è un luogo interessante della modernità in atto, è un telaio di possibile sperimentazione di quanto sta accadendo, con più resistenza e fatica, anche nel resto della città metropolitana di Bergamo"[1].



Questo considerevole flusso migratorio ha alcune caratteristiche peculiari, in Zingonia risiedono oltre 60 nazionalità con differenti idiomi, una varietà che al contempo ha generato e genera problematiche di tipo sociale, per le quali sono in essere azioni e programmi che vedono coinvolta Regione Lombardia, ma che fornisce e può fornire opportunità dal punto di vista lavorativo. Le nuove popolazioni residenti hanno un livello tecnico molto basso, ma ricoprono alcuni profili lavorativi richiesti dalle aziende che faticano ad individuarli in soggetti di nazionalità italiana.

Come poi vedremo nell'analisi di contesto le aziende del territorio cercano nelle loro attività di selezione del personale di privilegiare residenti del contesto di Zingonia o limitrofi, al fine di ridurre i tempi di spostamento e mantenere un maggior legame tra impresa e lavoratore. I nuovi residenti come si è detto possono essere una preziosa risorsa e sono attivi dei progetti per favorire l'incontro di domanda e offerta e per costruire percorsi di formazione, uno dei temi più sentiti dal tessuto imprenditoriale di Verdellino.

Zingonia può essere definita a pieno titolo una terra del lavoro ed una terra delle popolazioni e questi due aspetti, rilevati come punti caratteristici di questo contesto hanno portato alla definizione di una idea progettuale "Zingonia: land of work, land of people"[2].

1.3. LE PRECEDENTI PIANIFICAZIONI SULL'AREA.

Già negli anni ottanta si era costituita in Zingonia una associazione degli imprenditori che aveva, come principale finalità la costruzione di relazioni tra le imprese presenti sul territorio e portò ad un paio di pubblicazioni di elenchi delle imprese, suddivise per settore merceologico e di attività. Tra le attività che si era posta l'associazione vi fu la relazione e interlocuzione con le amministrazioni locali affinchè vi fosse una unica visione sull'area e non una frammentazione della programmazione urbanistica.

Purtroppo l'esperienza si esaurì dopo pochi anni. Nel 2003 fu redatto il Piano d'area Dalmine – Zingonia che vide coinvolt ioltre ai 5 comuni dell'area di Zingonia Verdellino, Verdello, Ciserano, Boltiere, Osio Sotto anche altri 3 comuni Dalmine, Levate e Osio Sopra, per una popolazione complessiva riportata in tabella[3].

COMUNE	**POPOLAZIONE**
VERDELLINO (Zingonia)	7625
VERDELLO (Zingonia)	8018
CISERANO (Zingonia)	5743
BOLTIERE (Zingonia)	6057
OSIO SOTTO (Zingonia)	12555
DALMINE	23495
OSIO SOPRA	5222
LEVATE	3788
TOTALE	**72503**

Il Piano volle riunire in un contesto programmatorio un'area territoriale a forte connotazione produttiva ed industriale e definì alcuni piani strategici e d'azione ma anche questi rimasero disattesi. Solo negli ultimi dieci anni, a seguito dell'emergenza sociale e abitativa, generata dall'area delle "torri Athena" si è tornati ad una piena pianificazione d'insieme sul territorio di Zingonia.

Nel 2010 i Comuni di Boltiere, Ciserano, Osio Sotto, Verdellino e Verdello, la Regione, la Provincia, l'Aler Bergamo e la Prefettura hanno sottoscritto un "Protocollo di Intesa per Zingonia", per studiare una reale proposta di riqualificazione, da tradurre in uno studio di pre-fattibilità, avente come obiettivi: la sicurezza dell'area, sostenibilità sociale, lo sviluppo locale, la qualità degli spazi e delle architetture.

Con il medesimo Protocollo, le Amministrazioni hanno istituito un Tavolo di coordinamento presso la Provincia di Bergamo, avente lo scopo di definire soluzioni utili al raggiungimento delle finalità condivise nonché un Gruppo di lavoro tecnico presso la Prefettura per affrontare specificamente i temi della sicurezza e dell'ordine pubblico.

Su richiesta congiunta dei Comuni interessati e della Provincia la Regione Lombardia, nell'aprile 2011, ha incaricato Infrastrutture Lombarde Spa di predisporre un masterplan dell'operazione. Il 25 maggio 2012, Infrastrutture Lombarde Spa ha presentato pubblicamente il Masterplan che i Comuni, la Provincia e la Regione hanno ritenuto rispondente alle loro direttive.

Con Delibera di Giunta Regionale n. IX/3651 del 18 giugno 2012, la Regione Lombardia, ha promosso l'Accordo di programma per la riqualificazione dell'area di Zingonia tra la stessa Regione Lombardia, la Provincia di Bergamo, i Comuni di Boltiere, Ciserano Osio Sotto, Verdellino, Verdello e con Dgr n. 41 49 del 10/10/2012 ne ha approvato il testo dopo averlo costruito e condiviso con gli altri soggetti sottoscrittori. Dalla firma dell'accordo si sono intraprese le azioni che hanno portano nel febbraio 2019 all'inizio dell'abbattimento delle torri.

L'attività di pianificazione nata dall'emergenza delle torri costituisce però una importante base per una pianificazione per l'attrattività anche in campo imprenditoriale, poiché gli interlocutori istituzionali hanno chiara la necessità di una collaborazione sinergica per il rilancio dell'intero territorio di Zingonia e ciò è uno dei presupposti positivi per il coinvolgimento imprenditoriale.

2. IL QUADRO ECONOMICO TERRITORIALE

2.1. LA PROVINCIA DI BERGAMO

Per inquadrare la vocazione industriale di Verdellino e del territorio di Zingonia è necessario un quadro complessivo del tessuto economico della provincia di Bergamo. La Provincia di Bergamo è storicamente una delle province più industrializzate d'Italia.

La crisi economica globale del 2009 ha inciso anche sul territorio bergamasco, tuttavia grazie alla vocazione manifatturiera ed ad una storica propensione all'export la Provincia di Bergamo ha segnato una crescita nel quinquiennio 2013-2018 di oltre il 23%, recuperando i dati di produzione precedenti alla crisi. Un andamento di crescita superiore all'andamento del sistema economico nazionale, come riportata la tabella allegata[1].

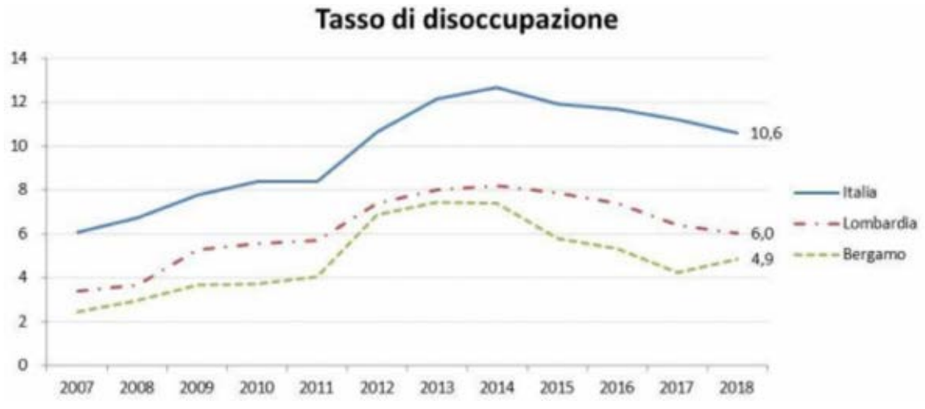
Conferma l'andamento economico positivo del territorio provinciale anche il livello di occupazione, seppure nell'ultimo anno preso in considerazione, ovvero il 2018, rispetto al precedente c'è stata una lieve frenata dell'occupazione.

Le forze lavoro, persone occupate o attivamente in cerca di lavoro residenti in provincia di Bergamo, superano nella media del 2018 il mezzo milione (503 mila) e determinano un ulteriore innalzamento del tasso di attività (69,1%) nella fascia di età 15-64 anni.

Forze Lavoro in Provincia di Bergamo

Valori medi annui (migliaia)	2015	2016	2017	2018
Popolazione di 15 anni e più	932,9	935,0	937,9	942,3
Forze lavoro (15 anni e più)	485,6	496,5	499,0	503,3
Occupati	457,4	470,1	477,9	478,9
In cerca di occupazione	28,2	26,3	21,1	24,4
Inattivi (15 anni e più)	447,3	438,5	439,0	439,0
Intattivi 15-64 anni	241,0	229,5	228,1	221,8
Inattivi over 65	206,4	209,00	210,9	217,1
Tassi specifici (%)				
Tasso di attività (15-64 anni)	66,6	68,1	68,2	69,1
Tasso di occupazione (15-64 anni)	62,7	64,4	65,3	65,7
Tasso di disoccupazione	5,8	5,3	4,2	4,9
Tasso di disoccupazione (15-24 anni)	30,6	25,0	14,1	16,2
Tasso di disoccupazione (18-29 anni)	13,7	14,1	9,7	12,0

Gli occupati sono 479 mila per un tasso di occupazione del 65,7% tra i 15 e i 64 anni di età, in costante progresso negli ultimi quattro anni. Dopo un quinquennio di variazioni negative le persone in cerca di occupazione tornano a crescere e raggiungono le 24 mila unità: il tasso di disoccupazione, cioè la loro incidenza sulle forze lavoro, sale al 4,9%, rimanendo comunque sotto i livelli che hanno caratterizzato il periodo 2012-2016. Parallelamente, nel 2018 è anche aumentata la disoccupazione giovanile: al 16,2% dei giovani attivi tra 15 e 24 anni e al 12% dei giovani attivi da 18 a 29 anni. Dopo tre anni di stabilità, il tasso di attività femminile di Bergamo è cresciuto al 58,2%, restando comunque quasi sei punti al di sotto di quello medio lombardo; cresce anche il tasso di attività maschile che si porta al 79,6%: rimane di conseguenza ampio il divario di genere. Prosegue il trend positivo del tasso di occupazione femminile, che segna un nuovo massimo storico al 54,8%, anche se sempre distante dal livello medio regionale (59,6%). Il tasso di occupazione maschile recupera oltre 6 punti sul livello minimo del 2014 e si porta al 76,3%, al di sopra dei livelli medi nazionale e regionale. In aumento invece la disoccupazione sia tra i maschi (4,1%) che tra le femmine (5,9%), ma a livelli nettamente inferiori ai tassi di Italia e Lombardia[1].



Riguardo l'occupazione per posizione lavorativa, continua la crescita del lavoro dipendente, giunto a 384 mila lavoratori nel 2018 dopo il minimo di 351 mila nel 2014. Si assiste invece a un calo del lavoro indipendente che scende nuovamente al minimo del 2015 di 95 mila occupati (erano 105 mila del 2007).

Va inoltre considerato nel contesto territoriale orobico la propensione all'export, caratteristica di una provincia fortemente vocata al manifatturiero, con una forte rete di filiera, di cui parleremo nel capitolo successivo dedicato ai distretti.
Nel grafico sottoriportato è evidente la vocazione internazionale del tessuto economico bergamasco con un trend di crescita costante dal 2009 al 2018, con una crescita prevista ulteriore fino al 2021[1].

I mercati principali di riferimento sono l'area Euro, il mercato americano ed il medio-oriente.
Secondo la classificazione Eurostat, analizzando i territori industriali, ovvero quei territori nei quali sia l'occupazione che il valore aggiunto dell'industria superano il 25% del totale, Bergamo, occupa la quarta posizione. "L'importanza di questa caratteristica si ripercuote sugli altri settori, stante l'effetto moltiplicatore. Il Centro Studi Confindustria ha stimato che ogni aumento di 1 euro nella produzione manifatturiera trascini un aumento di 1,83 euro nella produzione complessiva dell'intera economia, un valore di moltiplica ben superiore a quello di tutti gli altri comparti[2]."

1 Fonte: relazione del Presidente di Confindustria Stefano Scaglia – Assemblea Generale Confindustria Bergamo 2018
2 Ibidem

Classifica dei territori industriali europei

Rank	Territori industriali	Valore aggiunto industria (2015, mln €)
1	DE112 - Böblingen	12.534,83
2	DE211 - Ingolstadt, Kreisfreie Stadt	11.779,16
3	ITC47 - Brescia	10.869,20
4	ITC46 - Bergamo	9.882,00
5	ITH32 - Vicenza	9.430,70
6	DE115 - Ludwigsburg	8.257,62
7	DE118 - Heilbronn, Landkreis	8.121,82
8	DEB34 - Ludwigshafen am Rhein, Kreisfreie Stadt	8.065,12
9	DE913 - Wolfsburg, Kreisfreie Stadt	7.936,65
10	ITH54 - Modena	7.780,00

Fonte: rielaborazione CB su dati Eurostat
CONFINDUSTRIA BERGAMO

2.2. IL RUOLO DEI DISTRETTI INDUSTRIALI NELL'ANDAMENTO ECONOMICO TERRITORIALE

In Provincia di Bergamo sono riconosciuti diversi distretti industriali e specifiche aree del territorio orobico fanno parte anche dei meta-distretti riconosciuti da Regione Lombardia. Nel dettaglio la Provincia di Bergamo è caratterizzata per quattro specifici distretti riconosciuti:

Distretto del Tessile - Valseriana			
Albino	Casnigo	Cazzano Sant'Andrea	Cene
Fiorano al Serio	Gandino	Leffe	Peia
Pontenossa	Vertova		
Distretto della Gomma e Plastica del Sebino			
Adrara San Martino	Adrara San Rocco	Castelli Calepio	Credaro
Foresto Sparso	Gandosso	Grumello	Telgate
Viadanica	Villongo		
Confezioni e accessori per l'abbigliamento Bergamasca-Valcavallina-Oglio			
Albano S.Alessandro	Bagnatica	Bolgare	Calcinate
Carobbio degli Angeli	Castelli Calepio	Cavernago	Cenate Sotto
Chiuduno	Costa di Mezzate	Credaro	Ghisalba
Gorlago	Grassobbio	Grumello del Monte	Montello
Mornico Alserio	Pedrengo	San Paolo d'Argon	Trescore Balneario
Urgnano			
Apparecchiature elettriche, elettroniche e medicali			
Medolago	Solza		

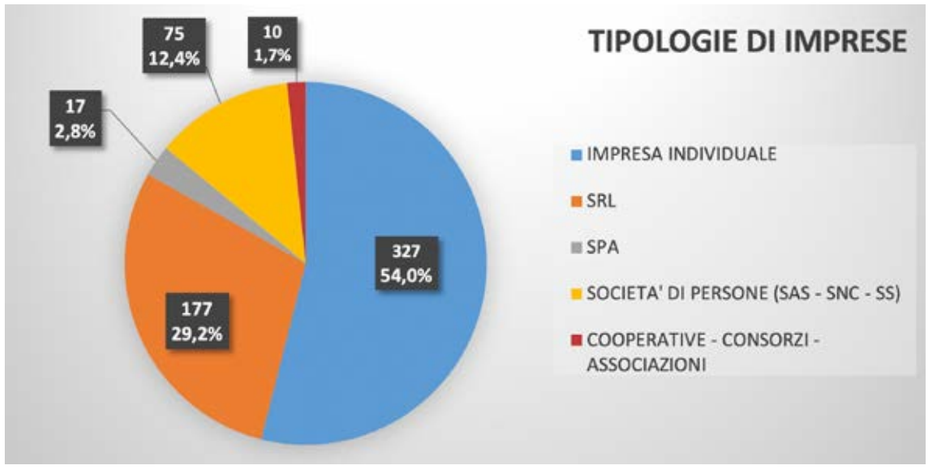
E per la partecipazione a tutti i meta-distretti della Lombardia[1].

Biotecnologie alimentari			
Antegnate	Bergamo	Caravaggio	Casazza
Chignolo d'Isola	Fornovo San Giovanni	Martinengo	Pagazzano
Romano di Lombardia	Spirano		
Altre Bioteconologie non alimentari			
Albano S.Alessandro	Bergamo	Filago	Scanzorosciate
Design			
Val Brembilla	Lurano	Seriate	Viadanica
Moda			
Albino	Bergamo	Bonate Sopra	Brignano Gera d'Adda
Casnigo	Castelli Calepio	Cazzano Sant'Andrea	Cene
Clusone	Chiuduno	Cologno al Serio	Gandino
Ghisalba	Grumello del Monte	Lallio	Leffe
Mornico al Serio	Presezzo	Urgnano	Vertova
Materiali			
Bergamo	Bottanuco	Brembate di Sopra	Canonica d'Adda
Ciserano	Costa di Mezzate	Dalmine	Grassobbio
Osio Sopra	Osio Sotto	Seriate	Telgate
Verdellino	Verdello		
ICT			
Bergamo	Palosco	Pradalunga	Stezzano

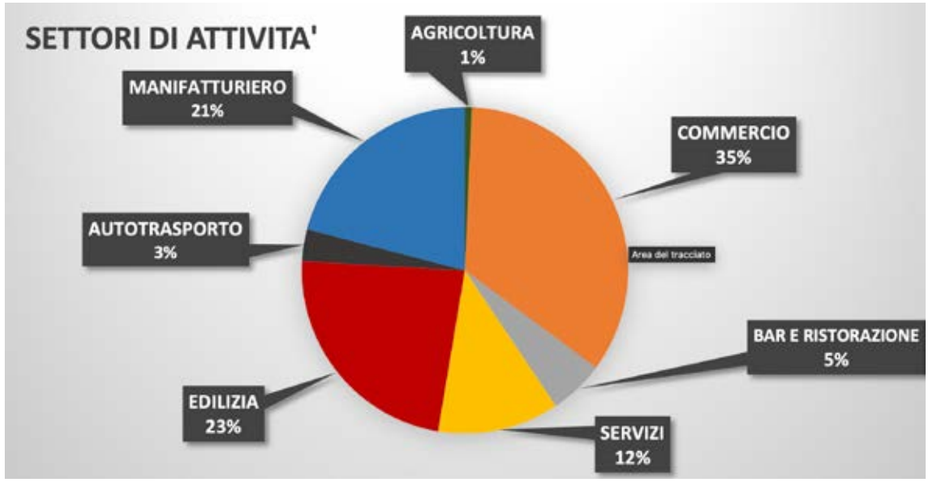
In particolare l'area di Zingonia partecipa con tutti i 5 comuni al meta-distretto lombardo dei Materiali. I distretti giocano un ruolo fondamentale nello sviluppo economico del territorio bergamasco, infatti l'11° rapporto annuale promosso da Intesa Sanpaolo certifica che, nel 2017, i distretti hanno continuato a mostrare performance di crescita del fatturato migliori rispetto alle aree non distrettuali (+4,3% a prezzi correnti vs +4%) e nel 2018 la crescita è proseguita (+3,4%), seppure a ritmi più contenuti a causa della brusca frenata del ciclo economico nella seconda parte dell'anno. La produttività del lavoro è salita nel 2017 a 56mila euro per addetto, il 10% in più rispetto alle aree non distrettuali specializzate negli stessi settori dei distretti. Secondo l'analisi Istat del 2015 il distretto industriale, inteso come distretto manifatturiero non specifico, è la provincia di Bergamo «sia come numero di comuni (123) sia come unità locali e addetti»
Il ruolo dei distretti può essere determinate in un contesto economico quale quello di Zingonia, anche se le caratteristiche territoriali, come vedremo dall'analisi delle aziende del solo comune di Verdellino, portano ad una varietà di produzioni e differenziazioni in differenti campi. Tuttavia la costruzione di un percorso che, coinvolgendo le imprese e le istituzioni porti a riconoscere l'area di Zingonia come un ambito industriale specifico, con caratteristiche uniche nel contesto bergamasco, potrebbe portare al riconoscimento se non di un distretto, secondo la definizione normativa, ad una Zona economica Speciale con particolari agevolazioni per poter sviluppare ulteriormente il potenziale economico già presente.

2.3. COMUNE DI VERDELLINO: LAND OF WORK

Nel territorio comunale di Verdellino, alla data del 30 giugno 2019, hanno sede 606 imprese iscritte alla Camera di Commercio, alle quali si affiancano circa 180 partite iva, risultanti all'Agenzia delle entrate per le quali è difficile determinare la tipologia di attività, pertanto nell'analisi ci fermeremo pertanto ai dati forniti dalla Camera di Commercio, che forniscono un quadro interessante del tessuto economico dell'area.



Il quadro complessivo vede la presenza di società di capitali per un totale di 194 realtà, pari al 32% del totale. Altre forme societarie, tra SaS, Snc, Ss, cooperative e consorzi raggiungono il 14,1% delle imprese operanti in Verdellino, 85 realtà complessive. Preponderante la presenza di imprese individuali, pari al 54%, molte operanti nel settore edilizio come dal grafico seguente.

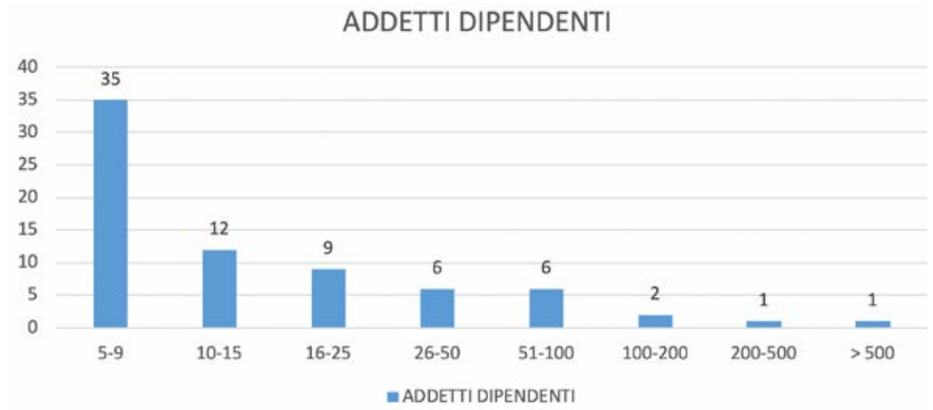


Nella rappresentazione dei settori di attività è necessario precisare che il settore del commercio, che conta 209 imprese è costituito da commercio al dettaglio, commercio all'ingrosso, commercio ambulante. Il commercio in forma ambulante è svolto da 55 imprese, la maggior parte gestite da cittadini di origine straniera, per una incidenza complessiva pari al 26% delle aziende del settore del commercio. Il settore edilizio è costituito principalmente da imprese individuali, pari al 59% delle imprese edili.

attrACT

AUTOTRASPORTO 3%
EDILIZIA 23%
MANIFATTURIERO 21%
AGRICOLTURA 1%
settori
di attività
SERVIZI 12%
BAR RISTORAZIONE 5%
COMMERCIO 35%

In termini di dimensione per numero di addetti il quadro vede attive molte micro imprese e imprese individuali, solo 15 imprese sul totale supera i 25 dipendenti, come riportato nella tabella sottostante:



Analizzando i dati in base al fatturato e alla classificazione di micro, piccola, media e grande impresa emerge lo spaccato riportato nell'immagine seguente, con la geolocalizzazione delle imprese prese in considerazione nel territorio di Verdellino.

Il quadro economico territoriale può consentire alcune ed importanti riflessioni. Seppur vi sia un considerevole numero di imprese individuali e di micro imprese l'ambito produttivo di Verdellino, che rappresenta uno spaccato perfetto del contesto di Zingonia, ha una importante quota manifatturiera, che rappresenta anche la maggior parte delle PMI. La presenza di importanti realtà imprenditoriali, affiancate da realtà più piccole, porta ad avere oltre 100 realtà con un fatturato superiore ai 150 mila euro annui e 22 realtà che superano i 5 milioni annui di fatturato.

In un contesto di grande diversificazione e di importante presenza di imprese individuali nel settore del commercio (ambulante principalmente) e dell'edilizia, ove molte di queste imprese sono condotte da cittadini di origine straniera, vi sono moltissime realtà artigiane e grandi poli produttivi, con una differenziazione significativa dei settori produttivi. Dalla meccanica di precisione, alla chimica avanzata, dalla farmaceutica ai sistemi di gestione del calore, dalla plastica alle verniciature il territorio di Verdellino offre uno spaccato del sistema economico bergamasco e dei distretti che caratterizzano la provincia orobica.

2.4. VERDELLINO E ZINGONIA AL CENTRO DEL TERRITORIO – GLI ASSI DI COLLEGAMENTO

Il Comune di Verdellino e l'area di Zingonia sono situati al centro del territorio lombardo e della pianura bergamasca. L'area di sviluppo del progetto di Zingone fu scelta propria per il perfetto posizionamento centrale rispetto alla rete regionale, alla vicinanza a Milano e all'autostrada A4, allora unico principale asse di interconnessione autostradale del territorio.

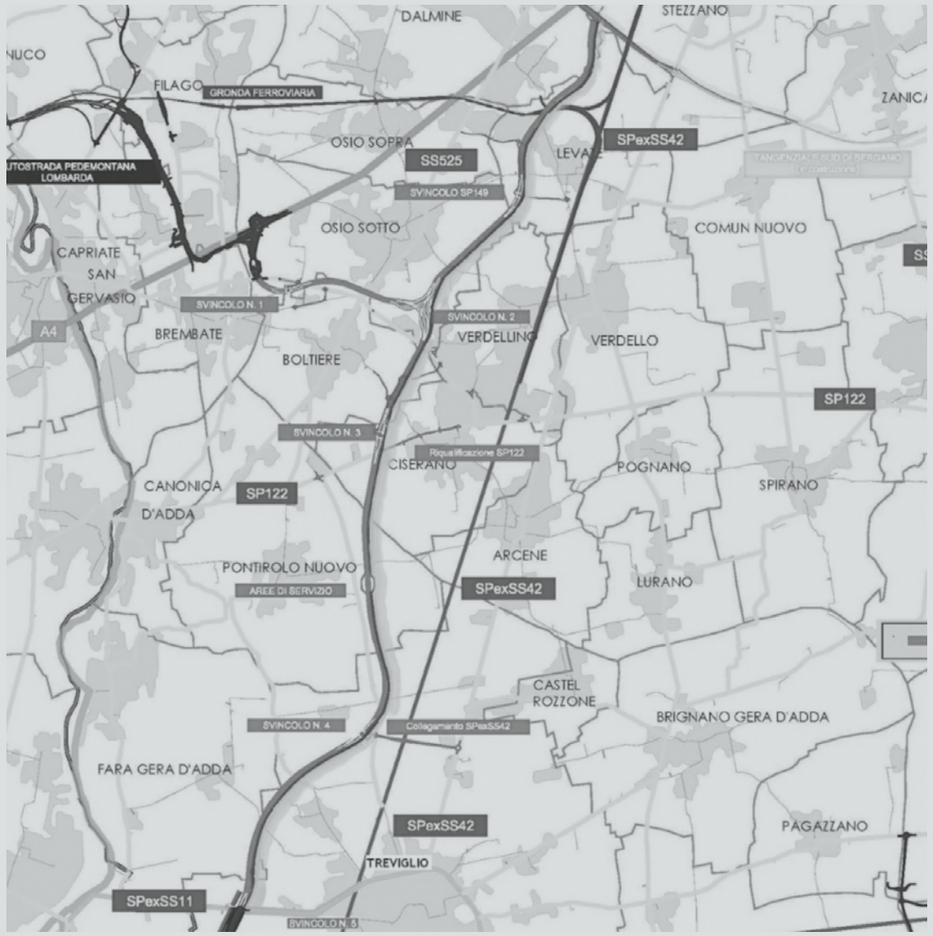
In Comune di Verdellino c'è la stazione ferroviaria "Verdello-Dalmine", lungo la linea regionale "Bergamo-Pioltello-Milano", che consente di connettersi con la stazione centrale di Milano con corse dirette in 40 minuti, con circa 35 corse giornaliere da e per Milano, mentre il tempo di percorrenza da e verso Bergamo per Verdello è di 15 minuti al massimo.

Verdellino e l'area di Zingonia distano in linea d'aria 10 km dall'aeroporto "il Caravaggio" di Orio al Serio, con connessione stradali la connessione è mediamente di 30 minuti lungo le strade provinciali e l'asse interurbano della città di Bergamo.

Verso Sud Verdellino dista da Treviglio e dall'A35 "BreBeMi" circa 20 km stradali, percorribili mediamente in 30 minuti, lungo la S.P. 42. Mentre dista, verso Ovest, meno di 9 km dal casello autostradale A4 di Capriate San Gervasio, per una media di percorrenza di 17 minuti. Sempre verso Ovest, dista 20 km, per circa 38 minuti di percorrenza, dalla TEEM, lungo la SP122 e la SP525 in provincia di Milano. Verso Nord la connessione con Bergamo è possibile attraverso diverse soluzioni viabilistiche, per una percorrenza media di 25 minuti. Verdellino è poi connesso vesto Est lungo la Statale Francesca verso Brescia.

Inoltre è prevista la realizzazione dell'Autostrada "Bergamo-Treviglio" che interconnetterà l'A4 e l'A35 lungo l'asse nord-sud, con la previsione di collegamento con la "Pedemontana" che terminerà in comune di Osio Sotto.

La realizzazione della "Bergamo-Treviglio", con un casello dedicato a Verdellino e all'area industriale di Zingonia, prevede anche la riqualificazione viabilistica delle strade provinciali di connessione con il casello A4 di Capriate San Gervasio, come è possibile vedere dall'immagine allegata.



Il quadro complessivo delle connessioni con le principali autostrade (A4, A35, TEEM), la presenza di una stazione ferroviaria lungo una linea regionale ad alta frequenza, la vicinanza al terzo aeroporto italiano con collegamenti con 39 paesi e 131 destinazioni fa dell'area di Zingonia un polo fortemente interconnesso ed è uno dei vantaggi competitivi territoriali. Poche aree industriali della provincia di Bergamo possono vantare una così elevata facilità di connessione nel campo della mobilità. Va poi aggiunto che la mobilità interna è favorita da grandi viali principali e le aree industriali e artigianali sono pesante per la movimentazione di mezzi pesanti.

2.5. SERVIZI DEL TERRITORIO

La pianificazione di sviluppo dell'area di Zingonia ha visto nascere sul territorio importanti servizi che rappresentano un fattore di attrattività per chi vuole risiedere o aprire una attività. All'interno dell'area è presente il Policlinico San Marco, dotato di Pronto Soccorso, che eroga prestazioni sanitarie accreditate per 26 specializzazioni ed è collegato ad una rete di Cliniche di uno dei più importanti gruppi italiani della sanità privata accreditata.
Vi è poi la Casa di Cura Habilita, un centro di alta specializzazione riabilitativa riconosciuto a livello internazional, con un'area iperbarica tra le prime in Italia. La Casa di Cura eroga prestazioni ambulatoriali in regime accreditato per 26 specializzazioni.

La presenza di due importanti strutture nel settore della salute fa di Zingonia un unicuum nel panorama territoriale della media pianura bergamasca. Va poi aggiunta la presenza sul territorio del Palace Hotel, struttura ricettiva a 4 stelle, con servizi dedicati alla convegnistica e al settore business, realizzato recentemente proprio per dare servizio al comparto economico del territorio. Inoltre l'area di Zingonia è limitrofa a diverse aree di GDO: il centro commerciale di Brembate, il Centro commerciale di Stezzano, il centro Commerciale di Curno, Orio Center. Sono tutti poli commerciali a meno di 20 minuti di auto da Zingonia, facilmente raggiungibili.

L'area di Zingonia ospita alcune palestre di riconosciuta qualità ed è prossima ad altre strutture sportive, che offrono convenzioni e agevolazioni alle rete di imprese del territorio per i propri dipendenti. In alcuni casi le convenzioni realizzate sono entrate nel network dei progetti di welfare aziendale con programmi di supporto strutturato con sostegno medico per agevolare la qualità di vita e il benessere dei dipendenti delle aziende che hanno sviluppato le collaborazioni.
Non ultimo, viste le problematiche connesse ai problemi di degrado di alcuni punti di Zingonia, è bene sottolineare la presenza di una Tenenza dell'Arma dei Carabinieri, attiva nel presidio del territorio e che può essere ritenuta una garanzia per la sicurezza per le imprese e gli investitori.
Il quadro complessivo dei servizi rende l'area di Zingonia una delle meglio interconnesse nell'ambito della media pianura e il valore medio di mercato degli immobili destinati ad attività produttive è altamente attrattivo per possibili investimenti considerando l'elevata interconnessione dell'area alle reti di trasporto e ai servizi del territorio.

2.6. L'AREA DEL COMUNE E LE ALTRE AREE DISPONIBILI

Il Comune di Verdellino ha aderito al bando Attract con un'area di proprietà pubblica di 11400 m2, per un insediamento di tipo industriale o artigianale, sita in via madrid, dotata di collegamenti in fibra ottica e inserita nel contesto industriale di Verdellino.

Rispetto all'area il Comune garantisce che il Piano Attuativo presentato dall'impresa sia adottato dalla Giunta Comunale in un termine minore di 90 giorni dalla data di protocollazione della richiesta e di rilasciare, a fronte della completezza dell'istanza, il Permesso di Costruire in un termine minore di 60 giorni dalla richiesta.

Inoltre il Comune assicura un servizio di front office online o una sezione dedicata nel portale del Comune ove siano reperibili tutte le informazioni utili per gli investitori o aspiranti tali.

L'Amministrazione comunale, tra gli impegni assunti, fornirà un servizio di consulenza istruttoria preventiva e di accompagnamento per la presentazione e l'attuazione del progetto da parte dell'impresa con rilascio di pareri scritti se richiesti dal proponente ed organizzerà incontri periodici sia per la risoluzione di eventuali problematiche inerenti al processo di investimento sia per il supporto rispetto alle modalità di pagamento dei tributi locali.

E' prevista un'aliquota IMU + TASI del 10,40‰ nelle aree individuate e sono previste le compensazioni dei debiti e crediti IMU e TASI. Infine il Comune ha dichiarato al momento di adesione al bando attract tutti gli oneri urbanistici ed edilizi impegnandosi a non introdurre ulteriori oneri.
All'interno del Comune di Verdellino c'è un ulteriore sito l'area denominata "Ex TNT" di oltre 100.000 mq, al momento all'asta a seguito di una procedura fallimentare. L'area non è rientrata nel bando attract, pocihè al momento dell'adesione era aperta la procedura di asta. (L'area Ex tnt è delimitata in giallo nell'immagine sottostante, mentre l'area del Comune, oggetto del bando, è delimitata in rosso)

Nel caso dovesse andare deserta anche la terza asta, il curatore fallimentare ha dimostrato interesse affinchè anche l'area "ex TNT" rientri nelle azioni di attrattività.

3. OBIETTIVO, SWOT E FATTORI DI ATTRATTIVITÀ

3.1. OBIETTIVO

L'obiettivo dell'analisi SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) per il progetto di attrattività di Verdellino è insito nel contesto industriale del territorio di Zingonia. L'area di Zingonia è attualmente oggetto di importanti interventi pubblici di riqualificazione abitativa e di progetti di integrazione sociale per ridurre le emarginazioni. A tali attività è necessario e fondamentale affiancare azioni di coinvolgimento del tessuto produttivo, interconnettendo le azioni di contrasto al degrado sociale con azioni di sostegno alle imprese presenti sul territorio e al loro sviluppo e ad azioni volte a nuovi investimenti sulle aree disponibili.

L'obiettivo è valorizzare Verdellino e l'area di Zingonia con una visione unica di sviluppo. Zingonia, come già anticipato, è per sua natura un distretto industriale, non tanto secondo la definizione normativa, poiché vi è una differenziazione di tipologie di lavorazione, ma per l'elevata concentrazione di imprese in un territorio ristretto. Va riconosciuto a questo contesto territoriale questa specificità unica, attraverso azioni che in seguito vedremo, ma che sono finalizzate ad unico obiettivo: Zingonia "Land of work, land of people". La declinazione di questa definizione ha l'obiettivo di collegare lo sviluppo economico e lavorativo alle azioni di riqualificazione sociale, sfruttando le potenzialità della presenza di così tante e numerose comunità ed etnie, favorendo l'integrazione attraverso il lavoro.

L'azione strategica che si vuole portare avanti per Verdellino non si limiterà alla mera pormozione delle aree disponibili valorizzando i positivi fattori di attrattività, ma sarà incentrata sullo sviluppo di un progetto che veda nelle Istituzioni locali, provinciali e regionali e nel tessuto imprenditoriale i due attori principali. Lo sviluppo del contetto "Land of work, land of people" passa attraverso la definizione di specifiche azioni e di una road map con tempi definiti, per giungere all'obiettivo di implementare e sostenere il tessuto produttivo di Zingonia che ha margini di crescita e ha dimostrato, attraverso alcune interviste svolte per la redazione di questo Piano strategico, interesse per uno sviluppo del territorio che veda nelle imprese soggetti attivi e proattivi.

Zingonia deve essere riconosciuta come contesto specifico e unico nel territorio bergamasco e lombardo. Questo territorio può e deve divenire laboratorio per specifici protocolli per il sostegno alla competitività e all'innovazione delle imprese. Tali protocolli sono possibili con il riconoscimento delle peculiarità di questo "distretto industriale" attraverso un accordo tra Regione Lombardia, le amministrazioni locali e le imprese.

E' necessario, prima di sviluppare le specifiche azioni istituzionali volte al riconoscimento del "distretto", promuovere iniziative che aumentino i momenti di confronto e dialogo tra gli attori fondamentali: da un lato le imprese e le associazioni di categoria e dall'altro i cinque comuni di area. Il coinvolgimento delle attività produttive è possibile attraverso specifiche iniziative ed in base alle priorità che, già sommariamente, sono emerse dai primi confronti in questi mesi e dalle interviste svolte, che seppur numericamente limitate e destinate solo ad imprese del territorio di Verdellino, hanno evidenziato l'interesse delle imprese a lavorare su tre assi: formazione qualfiicata e dedicata, innovazione e ricerca, facilitazioni per lo sviluppo e l'ampliamento delle imprese.

3.2. SWOT

Per la redazione della Swot Analysis si è ritenuto utile semplificare la distinzione degli elementi, poiché definire in maniera chiara gli elementi tra interni ed esterni, all'interno di un contesto di valorizzazione territoriale sarebbe stato non appropriato, visto che l'analisi non verte su una organizzazione o una impresa ma su un contesto territoriale variegato, che coinvolge più realtà amministrative e con molteplici sfaccettature.

QUALITÀ UTILI AL RAGGIUNGIMENTO DELL'OBIETTIVO	QUALITÀ DANNOSE AL RAGGIUNGIMENTO DELL'OBIETTIVO
PUNTI DI FORZA • Presenza di elevato numero di Imprese • Presenza di imprese di grandi dimensioni • Centralità dell'area rispetto alle reti di trasporto • Presenza di strutture di servizio (Ospedali, cliniche, aree commerciali, hotel) • Valore medio delle aree immobiliari accessibile • Progetto già in essere di riqualificazione abitativa e sociale • Ottima relazione tra imprese e realtà amministrativa di Verdellino	**PUNTI DI DEBOLEZZA** • Bad reputation dell'area di Zingonia per problemi legati a degrado sociale • Frammentazione dell'area in 5 diverse realtà comunali • Elevata presenza di imprese individuali di difficile coinvolgimento • Barriere culturali tra le numerose comunità straniere • Gestione programmatoria territoriale ancora eccessivamente frammentata e gestita in maniera autonoma dalle singole amministrazioni invece che in sinergia.
OPPORTUNITÀ • Presenza di numerose comunita' straniere, alcune ben integrate nel contesto territoriale • Disponibilità delle imprese ad investire in progetti territoriali, anche attraverso forme associative o consortili • Coesione di visione delle amministrazioni locali per un piano di rilancio dell'area che veda coinvolte anche le imprese • La specificità dell'area industriale come "distretto" multiproduttivo. • Attenzione del territorio a progetti di formazione e qualificazione professionale	**MINACCE** • Mancanza di coesione tra le realtà istituzionali • Indeterminatezza degli obiettivi e delle azioni, essendo l'area di Zingonia già stata oggetto di piani e studi che non hanno visto applicazione • Elevata differenziazione delle attese del mondo imprenditoriale rispetto all'interlocuzione con le istituzioni. • Mancanza di sufficienti risorse per lo sviluppo delle azioni e della divisione dei costi tra istituzioni e realtà economiche. • Peggioramento delle aree di degrado con riflessi ulteriormente negativi sulla reputazione dell'area

3.3. PRINCIPALI FATTORI DI ATTRATTIVITÀ

Come riportato nella SWOT Analysis la presenza di un elevato numero di imprese, di aree industriali urbanisticamente ben definite e interconnesse è sicuramente fattore di atttrattività per nuovi investitori o per l'ampliamento di realtà esistenti. Dalle interviste effettuate ed analizzando i dati sulla permanenza delle imprese sul territorio, molte delle imprese insediate a Verdellino ritengono il territorio di Zingonia adeguato allo svolgimento di una attività imprenditoriale sia per la facilità di connessione alle reti di trasporto, sia per la presenza di servizi strutturati nell'area o nei dintorni.

Inoltre nel territorio la presenza di diverse medie e grandi realtà, che operano già con il territorio, sostenendo progetti educativi o realizzando aree ed opere per la cittadinanza, è motivo di interesse per chi dovessse decidere di investire o insediarsi. Dalle interviste svolte è stata giudicata da tutti gli intervistati ottima la relazione con l'amministrazione comunale e con gli uffici e ciò è ritenuto uno dei principali motivi per cui un imprenditore potrebbe suggerire ad un altro imprenditore di investire a Verdellino. La facilità di dialogo con gli uffici, il servizio SUAP e la velocità di risposta alle istanze hanno ricevuto nelle interviste svolte il massimo del punteggio.

Al contempo le imprese hanno evidenziato che sarebbe auspicabile una maggior collaborazione nelle scelte programmatorie delle amministrazioni. L'area industriale di Zingonia è un unicuum senza interruzione tra un confine comunale e l'altro e le imprese che hanno magari l'attività su due realtà comunali differenti lamentano regole, costi e procedure differenti. La necessità di una programmazione comune sarebbe uno dei segnali per le imprese presenti per investire e ampliarsi e per attrarre anche nuove imprese sul territorio.

Tra i possibili fattori di attrattività vi è una disponibilità diffusa delle imprese esistenti a collaborare con le amministrazioni locali per progetti di sviluppo sociale, soprattutto in campo formativo per reperire sul territorio il personale da assumere nelle attività. La costituzione di una associazione o di un consorzio delle imprese del territorio, così come avvenne negli anni 80, potrebbe rappresentare una opportunità di aggregazione e di attrazione di nuovi investimenti.

Come riportato anche nel quadro economico i costi per gli investimenti immobiliari per acquisto di nuovi capannoni è altamente vantaggioso e pertanto potrebbe agevolare investimenti, ma va anche considerato che il patrimonio immobiliare è risalente all'operazione Zingone di fine anni 60 e inizio anni 70, pertanto molti immobili andrebbero rivisti, riadeguati o abbattutti per realizzare strutture adeguate alle esigenze ed in questo quadro si rende ancor più necessario lo sviluppo di politiche coerenti tra le 5 amministrazioni comunali al fine di agevolare la riqualifacazione e il recupero del patrimonio immobiliare industriale esistente riconvertendolo secondo gli adeguati standard antisismici ed energetici. Nel quadro complessvo la minaccia maggiore è rappresentata dalla bad reputation dell'area, dovuta alle problematiche di degrado urbano e sociale di alcune zone. In tal senso le azioni intraprese dalle Istituzioni e la presenza di una tenenza dei carabinieri attiva nel monitorare e intervenire a presidio della sicurezza, sono fattori positivi che vanno evidenziati e potenziati al fine di migliorare l'immagine del territorio di Zingonia e non associare Zingonia esclusivamente al degrado ma al concetto di "Land of Work, land of People".

È fondamentale anche considerare la necessità di potenziare il dialogo tra istituzioni e imprese, in un capillare ma improcrastinabile lavoro di relazioni per far sentire le imprese parte di un territorio e di una progettualità condivisa. La potenzialità di realizzare progetti innovativi, anche di riqualificazione urbana e sociale, attraverso le imprese è elevata a condizione che il dialogo tra imprese e PA sia proficuo, rapido, semplificato. In tal senso una minaccia reale per il territorio di Zingonia è rappresentata da un SUAP frammentato, con modalità di approccio differenti da amministrazione e amministrazione e non sempre aggiornato al pari del SUAP del Comune di Verdellino. Ridurre le differenze di approccio burocratico, di interlocuzione e di programmazione è condizione imprescindibile per poter rendere attrattiva Zingonia rispetto ad altre aree del territorio bergamasco e per giungere al riconoscimento di "distretto".

3.4. TARGET

I fattori emersi dalla SWOT e le interviste svolte presso le imprese hanno evidenziato come principale Target di riferimento per le primi azioni di marketing risieda nel territorio stesso di Zingonia e nei territori viciniori. Seppur è elevata l'offerta di aree industriali o artigianali già edificate e subito disponibili in tutta la media e bassa pianura bergamasca, il rapporto tra i costi di investimento, il sistema di collegamento infrastrutturale, la vicinanza e presenza di numerosi servizi qualificati rendono Zingonia una delle aree più interessanti per insediare una nuova attività. I limiti di reputazione possono essere superati da chi già lavora nell'area e conosce la realtà della situazione o chi la frequenta per lavoro o la attraversa giornalmente. Per questo motivo si ritiene di suggerire di sviluppare azioni differenti tra l'area di Via Madrid e l'intero contesto di Zingonia. La scelta è motivata dalla differenza di obiettivi e di target.
Le aree disponibili, in particolare l'area oggetto del bando attract, ha un elevato potenziale per imprese già presenti o prossime a questo territorio, per un loro spostamento e ampliamento, avendo una superficie ad area verde, tra le poche disponibili in zona, perfettamente inserita nel contesto industriale dove poter realizzare nuovi manufatti su misura per le esigenze dell'impresa che si vuole insediare. Nel prossimo capitolo verranno dettagliate le azioni di marketing e comunicazione che saranno sviluppate e che saranno principalmente indirizzate all'area di Zingonia e ai ditorni della media pianura bergamasca.
Differentemente la strategia per l'Area di Zingonia, che andrebbe necessariamente affinata con studi e interviste alle imprese degli altri 4 comuni, deve concentrarsi su due target differenti: il primo esclusivamente locale, finalizzato al coinvolgimento delle imprese attive, per coglierne le necessità, le attese e le progettualità e condividere con esse lo sviluppo del "distretto", creando e facendo crescere un senso di appartenza e vicinanza al territorio. Il secondo target è caratterizzato da investitori e imprese dal territorio regionale, nazionale ed europeo, e le azioni devono prevedere progetti ambiziosi

e a lungo termine per realizzare il “distretto” e la filosofia di Zingonia come “Land of work, land of people”, al fine di rendere fortemente attrattivo questo territorio e potenziare la presenza di imprese di medie e grandi dimensioni che possono promuovere filiere produttive e connettersi alle numerosi imprese artigianali, indirizzandone e sostenendo le produzioni con sinergie e collaborazioni.

4. AZIONI

4.1. AZIONI PER L'AREA DI VIA MADRID

Per le dimensioni e la posizione l'area di Via Madrid, con cui il Comune di Verdellino ha aderito al bando Attract, visto il target di riferimento, così come evidenziato nel paragrafo precedente si ritiene di sviluppare le seguenti azioni di comunicazione:

- La realizzazione di una brochure da inviare e distribuire a tutte le imprese, che promuova l'area, le facilitazioni previste da Attract e la disponibilità all'interlocuzione dell'amministrazione;
- Una campagna di cartellonistica stradale per intercettare il traffico di attraversamento dell'area di Zingonia, al fine di promuovere la disponibilità dell'area al contesto lavorativo che opera nell'area o che la attraversa e che afferisce all'intera media e bassa pianura bergamasca;
- La realizzazione di video promozionali dell'area da inserire sui social e sul sito blog che verrà realizzato, oltre che la promozione degli stessi nelle testate online dei media locali.

Queste azioni saranno specifiche per l'area di Via Madrid e saranno mirate alla sua valorizzazione.

I tempi di attuazione vedranno nel termine del 2019 e nel primo semestre 2020 l'orizzonte temporale di promozione, a cui seguirà una verifica dei risultati per valutare un adeguamento delle strategie e dei messaggi.

4.2. AZIONI PER L'AREA DI ZINGONIA

Come precedentemente evidenziato è necessario sviluppare una differente strategia per il contesto di Zingonia che affianchi ad attività di comunicazione, specifiche azioni che coinvolgano istituzioni e sistema imprenditoriale.

PIANO D'AREA E PIANO TERRITORIALE DELLA MOBILITÀ E DELLA LOGISTICA

È necessario che le amministrazioni locali dell'area di Zingonia collaborino per il superamento di quelle differenze di trattamento percepite dal tessuto imprenditoriale, a seconda dell'amministrazione comunale competente. È necessario superare le difformità esistenti nelle scelte programmatorie territoriali dei singoli comuni al fine di favorire gli investimenti e abbattere le differenze regolamentari: pertanto andrebbe realizzato un Piano d'area di coordinamento che definisca regole comuni per le aree industriali, per il recupero degli immobili esistenti, per il loro ampliamento o per l'edificazione di nuove superfici. La definizione di regole comuni è condizione necessaria per poter considerare l'area industriale come un unico contesto territoriale, ma non è sufficiente, sarà altresì necessario anche uniformare le richieste di tipo economico che le amministrazioni richiedono, al fine di eliminare ogni divario all'interno dell'area industriale.

Inoltre è necessario redigere un piano territoriale della mobilità che ridefinisca la viabilità, attraverso il coinvolgimento dei mondi produttivi, analizzando tutti gli aspetti tra cui la mobilità sostenibile e la rete delle piste ciclabili e la necessità di una gestione della logistica e della movimentazione dei mezzi pesanti. La realizzazione di un unico piano della mobilità, anche con il coinvolgimento della Provincia di Bergamo, visto l'elevato numero di mezzi che attraversano l'area per spostarsi in altri tratti del territorio, è fondamentale per consentire nuovi insediamenti produttivi e/o ampliamenti di realtà esistenti, perché finalizzato a facilitare e garantire la movimentazione delle merci.

SUAP

Attualmente le amministrazioni non hanno uno sportello SUAP unico, le modalità di relazione con le imprese sono differenti da comune a comune ed è necessario uniformare i SUAP agli standard previsti da Regione Lombardia, seguendo quanto fatto dal Comune di Verdellino.
Un accordo per un SUAP unico per l'area di Zingonia è obiettivo perseguibile e di rapida realizzazione. L'accordo tra le amministrazioni dovrà però avere come obiettivo preminente l'efficienza, definendo i tempi per la realizzazione, le competenze, il personale e le procedure, affinché lo sportello unico sia un vantaggio per le imprese e la P.A.

COINVOLGIMENTO DELLE IMPRESE – IL COMUNE COME HALL OF OPPORTUNITIES

Per favorire il coinvolgimento del tessuto imprenditoriale va costituito un tavolo permanente di confronto con le associazioni di categoria e va favorita la relazione tra imprese e mondi associativi. È emerso che molte delle imprese del territorio non sono a conoscenza degli strumenti e delle opportunità messe a disposizione dagli enti pubblici per favorire investimenti, innovazione e formazione del personale. A tal fine, in accordo con le associazioni di categoria, il Comune potrebbe individuare un locale da adibire a luogo di incontri e conferenze da mettere a disposizione delle associazioni, di istituzioni ed enti (Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, Inail, Fondazione Cariplo per citare alcuni esempi) ma anche ad imprese di servizi per promuovere la conoscenza degli strumenti e delle opportunità offerte alle imprese in differenti campi: Investimenti per la crescita aziendale, interventi per la riduzione dell'impatto ambientale, formazione del personale, investimenti per la messa in sicurezza degli edifici dal punto di vista sismico, ecc.

Il Municipio potrebbe essere il luogo di partenza per questo tipo di attività Formativa e conoscitiva, da City Hall a Hall of Opportunities. La promozione della conoscenza degli strumenti aiuterebbe anche, attraverso la partecipazione e il coinvolgimento delle imprese, a migliorare le relazioni all'interno del mondo economico, valorizzando e promuovendo possibili sinergie e collaborazioni progettuali che potrebbe nascere all'interno del territorio di Verdellino e di Zingonia tra imprese confinanti o limitrofe che oggi però non si conoscono. L'obiettivo è generare una rete di conoscenze e relazioni, attraverso momenti formativi gratuiti finalizzati ad aiutare gli imprenditori ad investire e migliorare le loro attività. A sostegno dell'azione di coinvolgimento delle attività produttive è stato pensato un blog che darà notizia delle iniziative di Hall of Opportunities per promuoverle sul territorio e al contempo darà voce al mondo economico e alle eccellenze di Zingoni. L'obiettivo del blog, al quale saranno affiancati ulteriori video promozionali di Zingonia, con testimonianze di imprenditori e realtà territoriali, è migliorare la percezione di Zingonia e contrastare la reputazione attuale presente sui media e nei motori di ricerca. La finalità di Hall of Opportunities è creare un contesto di relazioni che consenta alle imprese di essere soggetti attivi per il rilancio di Zingonia.

DISTRETTO "LAND OF WORK"

Il tavolo istituzionale di Zingonia deve divenire promotore di un confronto con Regione Lombardia per l'identificazione dell'area come un distretto multiproduttivo "Land of Work" definendo, assieme alle associazioni di categoria, specifiche azioni su 4 assi:

Formazione	Innovazione	Internazionalizzazione	Sostenibilità

Il riconoscimento della specificità di questa area produttiva, anche in via sperimentale, avrà una elevata rilevanza dal punto di vista strategico. L'area di Zingonia è considerata, per le azioni di intervento sociale in essere, una delle aree che necessitano maggior attenzione istituzionale. Riconoscere la specificità di un distretto multiproduttivo, anche normando una nuova definizione dei distretti, oltre a quelli già identificati, consentirebbe a questo territorio di rilanciarsi anche sul lato industriale, attraendo nuove imprese e nuovi investimenti. Il riconoscimento sarebbe un volano straordinario che permetterebbe il coinvolgimento del sistema imprenditoriale, coinvolgendo anche nella compartecipazione economica dei progetti da realizzare.

Il riconoscimento, in linea con la filosofia del progetto Attract di Regione Lombardia, consentirà l'istituzionalizzazione del neonato distretto che potrà così divenire proficuo laboratorio di iniziative, progetti, sinergie, unendo gli sforzi della Pubblica Amministrazione (Comuni, Provincia, Regione) alle iniziative imprenditoriali, per una crescita ragionata, misurata ed inserita nel contesto urbano e sociale del territorio. Una volta ottenuto il riconoscimento, andrà costruito un progetto di comunicazione che valorizzi il distretto, individuando inizialmente un logo e un brand in linea anche da quanto già previsto nel progetto iniziale del Comune di Verdellino di adesione al Bando Attract.

Un marchio di riconoscimento dell'area industriale, abbinato ad un protocollo specifico con gli enti territoriali finalizzato ad una progetto di sviluppo a lungo termine è la miglior azione per contrastare la percezione negativa dell'area di Zingonia ed è il luogo per costruire una programmazione a medio-lungo termine che superi le necessità emergenziali e che guardi con visione alla futura Zingonia.

PROTOCOLLO ZINGONIA 2030

Il distretto, riconosciuto nelle sue caratteristiche di area multi produttiva e multietnica, attraverso il coinvolgimento delle imprese dovrà redigere un piano decennale di sviluppo, al fine di dare una nuova visione a Zingonia dal punto di vista dello sviluppo delle imprese come chiave della riqualificazione urbana e sociale. Zingonia 2030 potrà e dovrà essere un progetto di ampio respiro che punti al sostegno europeo per le riqualificazioni urbane delle aree disagiate, con al centro le imprese e il lavoro. In questo senso la sinergia tra istituzioni e mondo imprenditoriale è fondamentale per definire gli obiettivi e le singole azioni da intraprendere e le relative e necessarie risorse.

AZIONI DI COMUNICAZIONE PER L'AREA DI ZINGONIA

TIMELINE AZIONI AREA DI ZINGONIA

5. RASSEGNA STAMPA

5.1. ZINGONIA CITTÀ DEL FUTURO

Per la rinascita la parola chiave è innovazione
Zingonia città del futuro. Così era stata concepita quando è nata. Con i suoi cento e più capannoni era progettata per dare lavoro a tutti i residenti, grazie anche alla collocazione strategica sull'asse Bergamo-Milano. Poi, qualcosa è andato storto. Ma Verdellino ci riprova.

Si potrebbero scrivere interi libri su cosa non abbia funzionato e perchè. Ma il Comune di Verdellino ha deciso: è dalle imprese che Zingonia riuscirà a nascere per la seconda volta e compiere finalmente il destino che il suo costruttore, Renzo Zingone, aveva pronosticato. E, grazie ai fondi regionali e alla volontà del sindaco Silvano Zanoli, l'ipotesi non sembra poi così remota.

Il Comune di Verdellino si è infatti aggiudicato un finanziamento di 100.000 euro grazie alla partecipazione al bando Attract. Il bando finanzia progetti di valorizzazione di contesti e ambiti da rilanciare. E Verdellino, con il bellissimo santuario della Madonna dell'Olmo, è riuscito ad accaparrarsi i fondi.

Si riparte dalle aziende
Per il rilancio della zona, a tutti gli effetti un'area industriale, non può esserci altro punto di partenza che quello delle aziende. Anche perchè, sebbene nel corso degli anni molti marchi eccellenti abbiano delocalizzato la produzione altrove, a Zingonia di aziende innovative e capaci ce ne sono ancora molte.

«Il progetto – spiega Zanoli – prevede il rilancio dell'area industriale con la creazione di un vero e proprio distretto produttivo. Vogliamo promuovere e valorizzare le eccellenze del territorio, spingendole allo stesso tempo a fare rete e a collaborare su alcuni aspetti fondamentali». Si partirà da tre punti cardine: l'efficientamento energetico, la ristrutturazione dei capannoni, costruiti negli anni 60 e 70, in ottica antisismica e l'internazionalizzazione delle aziende.

Obiettivo: fare rete
«L'obiettivo in primis è quello di incentivare la conoscenza reciproca tra le aziende, sino a costituire una sorta di consorzio. Il nostro modello dev'essere il chilometro rosso di Dalmine. I fondi sono arrivati, il Comune ne stanzierà degli altri. Quello che chiediamo è che ognuno faccia la propria parte».

Ieri mattina, giovedì, si è tenuto un primo incontro tra l'Amministrazione e tutte le parti sociali e sindacali coinvolte. Il prossimo incontro sarà invece con le aziende: «L'idea è quella di creare un convegno itinerante, magari ospitato dalle diverse aziende del territorio. Si partirà con la messa in rete di tutta una serie di servizi utili per la crescita delle aziende. Primo fra tutti quello offerto da Regione Lombardia per l'internazionalizzazione delle imprese».

Una repubblica fondata sul lavoro...
Zingonia è nata come la città del futuro e, secondo Zanoli, l'unico futuro possibile per Zingonia passa attraverso l'innovazione. «Vanno molto bene tutte le iniziative di coesione sociale – ha detto il sindaco – ma non possiamo non considerare il problema principale: il lavoro.

Tra i punti del progetto c'è quello di rendere più efficiente lo sportello lavoro che abbiamo attivato da qualche mese a questa parte, mettendo a disposizione delle imprese la nostra banca dati sulle persone che ci hanno inviato i curriculum».

Zingonia città del futuro
Verranno realizzate diverse opere infrastrutturali ma sarà dato spazio anche alla comunicazione: «Dobbiamo creare una vetrina per pubblicizzare le aree a disposizione per l'insediamento di nuove attività – ha detto il sindaco – e promuovere il distretto industriale. In poche parole, dobbiamo creare un brand. Stiamo già pensando di indire un concorso di idee per la realizzazione di un logo per il distretto». Si riparte da capo, insomma, ma in un'ottica completamente diversa. Il progetto, a quanto pare, piace già. Domani pomeriggio il sindaco-architetto Silvano Zanoli sarà a Bergamo come relatore di un convegno sull'innovazione. Si parlerà di smart cities e smart land. Ancora una volta Zingonia si proporrà dunque come città del futuro. La speranza è che questa volta il sogno si avveri.

-

5.2. RASSEGNA STAMPA ON-LINE

CORRIERE BERGAMO - https://bergamo.corriere.it/notizie/cronaca/17_dicembre_22/marchio-zingonia-oltre-200-aziende-3f76124a-e6fa-11e7-9bc3-c44cfbe0d3dd.shtml

UN MARCHIO «ZINGONIA» PER OLTRE 200 AZIENDE
Il rilancio del sindaco di Verdellino Silvano Zanoli: un distretto da promuovere per ritrovare la mission industriale

Una città del futuro, la località fu pensata come grande distretto produttivo. Lo è tuttora, nonostante tutti i problemi irrisolti nella zona residenziale. «Tra il mio comune e quelli circostanti qui ci sono circa 200 aziende — spiega il sindaco di Verdellino Silvano Zanoli —. Molte vitali e in crescita, in totale occupano migliaia di persone. Da qui l'idea di recuperare questa mission industriale. Perché senza lavoro non c'è sviluppo. Per questo abbiamo partecipato a un bando regionale Actract, ottenendo 100 mila euro a fondo perduto. Il bando prevedeva che si dovesse mettere al centro un'area in cui realizzare servizi per le industrie».

L'ipotesi era di candidare l'ex Tnt, ma è in procedura fallimentare e questo ha complicato le cose. Il comune allora ha messo in campo una propria area da 11mila metri quadrati ancora da urbanizzare confinante con il santuario della Madonna dell'Olmo, che risale al XIV secolo. «Oltre all'urbanizzazione — continua il primo cittadino — con quei fondi è prevista anche una forte azione di marketing per mettere a punto un brand del distretto. Faremo un concorso d'idee per un marchio d'area sul modello del Kilometro Rosso e poi cercheremo di farci riconoscere dalla Regione, sull'esempio del Distretto agricolo della Bassa Bergamasca».

A cascata il primo finanziamento deve mettere in moto una serie di azioni per coinvolgere le imprese di Zingonia. Dalle eccellenze come la Robur, la Fine Foods, la Basf, la Henkel, la Nuova Bianchi, a quelle più piccole. «Abbiamo organizzato un primo tavolo con le parti sociali e le associazioni di categoria — precisa Zanoli —. Con loro abbiamo condiviso l'idea del brand ma anche il miglioramento dei servizi: dal risparmio energetico alla messa a norma sismica, fino all'internazionalizzazione». Allo studio la condivisione della sicurezza: un accordo con una società di vigilanza per realizzare una sede a Zingonia e dedicare alcune pattuglie al controllo dell'area industriale. «L'intenzione è dare una forma di consorzio a questo distretto — continua Zanoli —. Il prossimo passo è la partecipazione al bando europeo Urbam innovation action, che scade a marzo, combinando l'housing sociale e la formazione». Mette a disposizione finanziamenti importanti per singolo progetto (dai due ai 5 milioni di euro). «Abbiamo mandato un questionario alle imprese che stanno rispondendo e abbiamo già incassato l'adesione di alcune. L'obiettivo è continuare la riqualificazione della zona residenziale creando nei condomini spazi comuni per favorire la socializzazione, il doposcuola per i ragazzi e corsi formativi la sera per i genitori, in collaborazione con le aziende».

CORRIERE BERGAMO - https://bergamo.corriere.it/notizie/cronaca/19_luglio_15/dalla-germania-svizzera-interesse-l-ex-tnt-verdellino-nuovo-all-asta-b1ad742c-a6dc-11e9-8722-90fee69fd06f.shtml

DALLA GERMANIA E DALLA SVIZZERA INTERESSE PER L'EX TNT A VERDELLINO, DI NUOVO ALL'ASTA

Strategico il binario ferroviario. Il sindaco di Verdellino: no ad aziende chimiche. L'area è anche finita al centro della cronaca a causa dei rave party abusivi di qualche anno fa
di Pietro Tosca

L'area dell'ex TntL'area dell'ex Tntshadow
Arrivano richieste dalla Germania e dalla Svizzera per rilanciare l'ex Tnt di Zingonia. L'onda delle logistiche nata intorno a Brebemi giunge fino a Verdellino, dove cresce l'interesse intorno alla maxi area industriale da 100mila metri quadrati di cui metà coperta da capannoni. Il sito ex Ceva era utilizzato dalla Tnt per distribuire prodotti elettronici in tutta Italia, ma chiuse nel 2010. Da allora l'ex Tnt è passata di mano varie volte a società immobiliari, rimanendo alla fine incagliata nel crac di Banca Etruria. Ora è in capo a una società di Torre Annunziata, Napoli, in liquidazione.

Nel frattempo, dal 2013 è stata agli onori delle cronache per i rave, le feste clandestine a suon di musica tecno e sostanze stupefacenti che vi si sono tenute. A febbraio era stata messa all'asta giudiziaria una prima volta, a 17 milioni di euro. A fine luglio, dovrebbe tornarvi a 13 milioni con la possibilità di offerte inferiori del 20% alla base d'asta. Un prezzo intorno ai 10 milioni che ha acceso l'interesse del mercato. A far gola è soprattutto il binario di cui è dotata l'ex Tnt: un collegamento alla rete ferroviaria che consente l'intermodalità indispensabile ai grossi operatori in cerca di un hub per il Nord Italia. «Sicuramente — spiega Silvano Zanoli, sindaco di Verdellino, che segue con grande attenzione la vicenda — il binario è ritenuto strategico. In Comune abbiamo ricevuto una mail di richiesta di informazioni anche nei giorni scorsi da un mediatore che rappresenta una logistica». Ad essersi già fatti vivi un grosso gruppo di elettrodomestici con base in Germania e una logistica svizzera.

«A ritardare la vendita — spiega ancora Zanoli — c'è stata la richiesta del curatore fallimentare di frazionare l'area in lotti più piccoli. Noi ci siamo opposti e abbiamo ottenuto che la proposta fosse ritirata. Da parte nostra c'è la massima disponibilità a chiunque si insedi: abbiamo solo posto la condizioni che non si tratti di ditte chimiche». L'interesse per la logistica fa da lievito al progetto di distretto industriale portato avanti dal Comune. «Di pari passo alla demolizione delle torri a Ciserano — chiarisce Zanoli — c'è una voglia di rilancio per Zingonia che prima di tutto è una delle più grandi zone produttive della provincia dove ci sono eccellenze di livello nazionale come Basf, Henkel Italia, Fine Foods, Robur, Sport Più e Atalanta. Il progetto di distretto nasce proprio dall'idea di metterle in rete costruendo un legame più forte con il territorio e sfruttandone anche le peculiarità».

Un progetto partito intorno al bando regionale Attract per la vendita di un'area industriale di proprietà del Comune da 10mila metri quadrati. «A settembre — conclude il sindaco — andremo in Regione per trovare la formula organizzativa con cui dare forma al distretto che non sarà però solo di Verdellino». Nei giorni scorsi Zanoli ha incontrato i colleghi di Osio Sotto, Boltiere, Ciserano e Verdello e insieme hanno concordato che anche i loro paesi entreranno nel distretto.

CORRIERE BERGAMO - https://bergamo.corriere.it/notizie/cronaca/19_agosto_23/basta-case-popolari-kebab-zingonia-piano-il-rilancio-067628c4-c5a9-11e9-84f7-9eac6334c41a.shtml

BASTA CASE POPOLARI E KEBAB: ZINGONIA, PIANO PER IL RILANCIO

Zanoli, sindaco leghista: vogliamo il salto di qualità. Mix commerciale in piazza Affari
di Pietro Tosca

Basta case popolari e kebab: Zingonia, piano per il rilancioPiazza Affari a Zingoniashadow
Niente più edilizia popolare, limiti ma anche incentivi per chi vuole aprire un'attività commerciale in piazza Affari e rilancio della zona industriale. Demolite le torri di Ciserano, in attesa che a fine anno l'area sia messa sul mercato, il Comune di Verdellino, sotto cui ricade la quasi totalità delle residenze e una fetta importante del polo produttivo di Zingonia, si prepara a ridisegnare il territorio. A settembre arriverà in consiglio comunale una variante allo strumento urbanistico con cui l'amministrazione comunale del leghista Silvano Zanoli vuole imprimere un'accelerazione alla rinascita della località. «Vogliamo fare un salto di qualità — spiega il primo cittadino —: da un lato c'è la necessità di porre delle regole per favorire la riqualificazione e aumentare la sicurezza, dall'altro bisogna cogliere l'opportunità di liberare il potenziale di Zingonia».

Una doppia azione che parte per Zanoli da un punto fermo: la chiusura agli insediamenti di nuova residenza popolare. «A Verdellino ci sono già 125 abitazioni erp (le case popolari) e con quelle acquistate dall'Aler nel condomino delle Quattro Torri arriviamo a circa 150 a cui si aggiungono gli appartamenti comunali, mi sembra più che sufficiente». Nell'accordo di programma per la riqualificazione di Zingonia però era previsto dell'housing sociale con la realizzazione di nuove palazzine che dovevano essere proprio a Verdellino. «Punteremo a far sì — chiarisce Zanoli — che gli investimenti Aler alle Quattro Torri siano considerate l'housing sociale».

Altro nodo da sciogliere con la variante è poi il futuro di piazza Affari che per il Comune deve rimanere commerciale. Qui i problemi da un lato sono di messa in sicurezza dei percorsi pedonali e delle loro tettoie pericolanti dopo decenni di mancata manutenzione. Dall'altro, quegli stessi passaggi sono stati per anni le vie di fuga degli spacciatori. «Per questo stiamo studiando delle norme urbanistiche — chiarisce il sindaco — che obblighino chi vuole aprire un'attività a convenzionarsi, facendosi carico di un pezzo della riqualificazione di quei passaggi, ma non solo. Potrà anche installare telecamere per la videosorveglianza o altre azioni per alzare sicurezza e fruibilità. Il Comune farà la sua parte, stiamo pensando a degli incentivi e formazione come contropartita. In piazza Affari però c'è anche un problema di mix commerciale per cui adotteremo una norma per favorirlo. Per esempio, se c'è già un locale di kebab, non potrà esserne aperto un altro».

L'altro pilastro della variante di Verdellino si incentra sull'area industriale. Qui a breve sarà messa all'asta l'ex Tnt, circa 100 mila metri quadrati, dove sono forti gli interessamenti da parte di grosse logistiche e realtà produttive. Il Comune a settembre poi metterà sul mercato una sua area da 10 mila metri quadrati. «Non ci sono solo ristrutturazioni e nuovi lotti — specifica il sindaco —, molte delle aziende presenti devono ampliarsi, ma avevano le mani legate dal vecchio piano regolatore a causa di norme troppo rigide. Per questo prevediamo una forte semplificazione per aiutarle il più possibile. Anche qui punteremo sulla qualità chiedendo interventi di modernizzazione della zona produttiva con servizi».

A fare da trade d'union tra la vecchia e la nuova Verdellino è prevista infine la crescita del polo scolastico. «È stato potenziato e continueremo a investirci — conclude Zanoli — dovrà diventare il luogo dove cresceranno le nuove generazioni».

ECO DI BERGAMO - https://www.ecodibergamo.it/stories/bassa-bergamasca/la-svolta-zingonia-torna-a-crescerea-credere-nella-rinascita-sono-le-aziende_1176909_11/

LA SVOLTA: ZINGONIA TORNA A CRESCERE A CREDERE NELLA RINASCITA SONO LE AZIENDE

La zona produttiva di Zingonia è tornata a crescere. E questa è una buona notizia per il quartiere il cui nome, negli ultimi anni, è stato citato soprattutto (e a ragione) per i problemi di delinquenza e il suo stato di degrado.

Un degrado che si temeva avrebbe spinto le numerose aziende della sua zona produttiva, che si estende soprattutto nei confini di Ciserano e Verdellino, a trasferire altrove i loro siti produttivi. Sembra, invece, si sia innescato un processo inverso: sono sempre più numerose le aziende che hanno dato il via alla sistemazione dei loro capannoni e a progetti di ampliamento, a dimostrazione che la loro intenzione è, invece, di rimanere. E questo fatto è ritenuto fondamentale affinché il progetto di riqualificazione del quartiere fatto partire dai cinque Comuni che lo costituiscono, da Regione, Provincia e Aler, abbia speranza di andare a buon fine. «Anzi - afferma il sindaco di Ciserano Enea Bagini - senza non avrebbe significato. Il constatare, invece, che diverse realtà produttive continuano a guardare con interesse a Zingonia, ci spinge a impegnarci sempre più per la sua rinascita». Ed è proprio per facilitare le aziende a potenziare e ammodernare i loro siti produttivi che il Comune di Ciserano ha introdotto, oltre allo strumento burocratico dello sportello unico, quello del permesso di costruire convenzionato che abbatte i tempi burocratici.

ALTRI LINK

AVVISO PUBBLICO
http://www.comune.verdellino.bg.it/docs.war/01%20AVVISO%20PUBBLICO.pdf

AREE DISPONIBILI
http://www.attractzingonia.space/aree-disponibili/

ATTRACT LOMBARDIA
http://www.attractlombardy.it/it/comuni/verdellino

5.3. ALTRI ARTICOLI

L'ECO DI BERGAMO

12 marzo 2019 pag. 28-29

«Il modello Zingonia una scuola per l'Italia»

Il vertice. Il ministro dell'Interno ieri al Comitato per l'ordine e la sicurezza
Il punto sulle demolizioni delle torri, al termine Salvini si ferma a Ciserano

Il ministro al tavolo provinciale per l'ordine e la sicurezza

Da modello di degrado a esempio per altri casi, come l'Hotel House di Porto Recanati

Orgoglioso di partecipare a un momento storico per la Bergamasca»

Matteo Salvini riceve la maglietta della polizia locale di Bergamo

Domenica 10 Marzo 2019

Salvini: Zingonia un modello per l'Italia «Sui tifosi indagini». La lettera di Gori

È cominciato alle 10 di lunedì 11 marzo a Bergamo il Comitato provinciale dell'ordine e sicurezza pubblica alla presenza del ministro dell'Interno, Matteo Salvini. All'ordine del giorno l'abbattimento delle cosiddette «torri del degrado» di Zingonia.

«Zingonia sarà un modello a livello nazionale, un esempio anche per altri casi come questo bergamasco. Un esempi di come la comunità bergamasca sia capace di cooperare tra le istituzioni». Matteo Salvini ha commentato così il lavoro fatto su Zingonia durante il Comitato provinciale per l'ordine e la sicurezza pubblica, l'ultimo prima del via ai lavori di abbattimento delle torri «Anna» e «Athena».

Zingonia, viceministro in visita: "Esempio di buona politica"

Matteo Mauri accompagnato a Ciserano e Verdellino, dove sono state demolite le torri e avviata la riqualificazione.

di Fabio Viganò

La visita del viceministro Mauri

Zingonia (Bergamo), 3 febbraio 2020 - "La **riqualificazione di Zingonia** è un classico esempio di **buona politica**". Così il viceministro dell'Interno Matteo Mauri, ieri in visita istituzionale, ha elogiato chi si è speso per dare una svolta a una delle aree più pericolose e degradate della provincia. Ad attenderlo i sindaci dell'area di Zingonia, il presidente della Provincia Gianfranco Gafforelli e i rappresentanti delle forze dell'ordine.

Al viceministro, dopo i saluti di rito, è stato mostrato un video che ha ripercorso la storia di Zingonia, dalla fondazione al decadimento; è seguito un vertice a porte chiuse con sindaci e politici di vari schieramenti. Mauri è stato infine accompagnato a Ciserano, sulle ceneri delle Torri Anna e Athena, e a Verdellino, per toccare con mano la situazione delle Quattro Torri e di piazza Affari.

© Riproduzione riservata

CONTATTI
Comune di Verdellino
Piazza don Martinelli 1
24040 Verdellino (BG)

REFERENTI ATTRACT
Comune di Verdellino
Dott.ssa Giovanna Guerini

Phone +39 035 4182856
Fax +39 035 4182899
Mail info@comune.verdellino.bg.it
Pec urbanistica@pec.comuneverdellino.it

www.attractzingonia.space