

“UNAPAVIA”, IL NUOVO PROGETTO DEDICATO ALLO SVILUPPO DELL’AREA EX NECA PRESENTATO AL CONSIGLIO COMUNALE

Fondazione Banca del Monte di Lombardia conferisce l’ex area industriale ad un nuovo fondo di investimento immobiliare gestito da Redo Sgr leader della rigenerazione urbana a impatto sociale.

- *Recupero e riqualificazione di 78.800 mq di un’area ex industriale abbandonata in prossimità della Stazione FS di Pavia;*
- *Nuovo campus universitario convenzionato per 500 studenti fuori sede su una superficie di 10.000 mq;*
- *Sistemazione della mobilità est-ovest e nuove connessioni ciclo pedonali con il centro storico.*
- *Sviluppo potenziale di mix funzionale con aree verdi, residenze, social housing, commercio e servizi, turistico ricettivo.*

Pavia, 05/12/2022

Chiuso l’iter di risanamento dell’area ex Neca di Pavia, un sito dismesso tra la ferrovia ed il canale del Navigliaccio, la Fondazione Banca del Monte di Lombardia, proprietaria - attraverso la società strumentale ISAN - dell’area, si affida a Redo Sgr, società milanese di gestione del risparmio *benefit* e certificata B-Corp, per la fase successiva di valorizzazione e trasformazione dell’area, fase che avrà l’obiettivo di restituire alla città di Pavia uno dei suoi principali simboli post-industriali sull’onda di quanto voluto dal Presidente della Fondazione Banca del Monte di Lombardia, Avv. Prof. Mario Cera, con il contributo altamente qualificato dell’Ing. Prof. Gian Michele Calvi.

Un luogo strategico per la sua posizione baricentrica rispetto al centro storico, al Policlinico San Matteo e alla città universitaria, ben collegato a Milano e al resto del Paese attraverso la rete ferroviaria e la vicina stazione; la restituzione dell’area alla città consentirà di unire e rendere permeabili due ambiti cittadini oggi divisi tra loro.

Il fondo immobiliare dedicato al progetto “UnaPavia”, presentato oggi al Consiglio Comunale, avrà il compito di creare il contesto idoneo per la trasformazione e lo sviluppo dei lotti funzionali che saranno commercializzati presso investitori specializzati nelle relative *asset class*, con priorità per gli investimenti che avranno un ritorno non solo finanziario ma anche di impatto sociale e di sostenibilità ambientale.

Allo sviluppo del progetto parteciperà Re-City, il fondo di Redo specializzato nella rigenerazione urbana ad impatto sociale a cui partecipano Fondazione Cariplo, Inarcassa e il sistema delle cooperative lombarde, in cui a breve entrerà, con una quota fino a 10 milioni, anche la Fondazione Banca del Monte di Lombardia.

Sarà Redo che si occuperà della promozione urbanistica e commerciale dell’area, seguendo innovativi modelli di *mix* funzionale (residenza, verde, infrastrutture sociali, spazi condivisi, servizi e *common ground* commerciale, mobilità sostenibile, alta qualità e vivibilità dello spazio pubblico, *smartizzazione* del distretto, alte prestazioni energetiche ed ambientali). Il progetto prevede l’insediamento sull’area di un *campus* universitario di nuova generazione con circa 500 posti letto

convenzionati con il Comune e dedicati agli studenti della città universitaria, dotato di un *hub* di servizi e spazi comuni sul modello dello *student housing* sviluppato negli ultimi dieci anni a Milano.

Oltre che alla città universitaria, UnaPavia guarderà anche ai bisogni della popolazione anziana autosufficiente presente in città e nelle sue ampie zone limitrofe. Ecco che allora nell'ambito della funzione residenziale - sono circa 26.000 i mq su cui si prevede di realizzare residenze - potranno trovare spazio anche le sperimentazioni per insediamenti dedicati agli anziani autosufficienti, il cosiddetto *senior living*, e i moduli di residenze temporanee per i *city users* a scopo sanitario.

Non mancheranno anche funzioni più commerciali, nei restanti 10.000mq, anche se sempre rigorosamente connesse ai bisogni della città, come un insediamento alberghiero che possa incrementare l'ospitalità cittadina per turismo ed eventi, anche congressuali, ed un *common ground* commerciale funzionale al collegamento tra la stazione e la città, nonché al commercio di prossimità che sarà richiamato dal nuovo insediamento.

L'approccio di UnaPavia sarà quello di dare priorità ai lavori di sistemazione dell'intero sito, che dovranno prima di tutto assicurare l'accesso sia dal Rondò dei Longobardi che dal retro della stazione ferroviaria, sulla via Brichetti, con un collegamento stradale che correrà parallelo alla ferrovia e collegamenti ciclo-pedonali che si snoderanno all'interno di un nuovo parco urbano.

La Fondazione Banca del Monte di Lombardia ha espresso soddisfazione per l'avvio di questa seconda fase. Il Presidente della Fondazione Avv. Prof. Mario Cera ha tenuto sottolineare che "l'iniziativa è di straordinaria importanza per la Città e per la Comunità di Pavia, perché da un lato sana una vecchia ferita nel suo tessuto urbanistico-sociale, dall'altra consentirà di dare una nuova moderna immagine alla città stessa. L'enorme investimento effettuato dalla Fondazione negli anni potrà trovare nel prossimo futuro un suo adeguato ritorno, prima civile-sociale, poi economico."

"Una combinazione di differenti funzioni al servizio delle diverse vocazioni della città e un uso strategico dello spazio pubblico in sinergia con gli spazi privati" - secondo Fabio Carlozzo, Amministratore Delegato di Redo - "sono i presupposti di interventi di rigenerazione urbana che danno vita a luoghi moderni, accoglienti e sostenibili, dove convivono differenti generazioni."

Fondazione Banca del Monte di Lombardia

Dal 1992 la Fondazione Banca del Monte di Lombardia, in continuità degli antichi Monti di Pietà, operativi sin da fine '400 in Lombardia, svolge la sua funzione istituzionale a favore delle Comunità di riferimento, principalmente di Milano e di Pavia. Il sostegno all'arte e alla cultura, all'assistenza sociale e al volontariato, allo sviluppo socio-economico e alla ricerca si è tradotto negli anni in migliaia di interventi economici ed importanti investimenti, in una positiva e diffusa collaborazione con le varie istituzioni del territorio, sempre in correlazione alle esigenze delle persone.

La Fondazione persegue esclusivamente scopi di utilità sociale e di promozione dello sviluppo economico. Gli scopi di utilità sociale sono quelli costituiti dal perseguimento di finalità che abbiano la funzione diretta o mediata di far crescere la società civile, di prevenire, correggere e migliorare aspetti specifici della realtà sociale e di affrontare bisogni emergenti della vita comunitaria

<https://www.fbml.it/>

Redo Sgr Spa Società benefit

Gestore del Fondo "City Regeneration Fund" (RE-City), il veicolo promosso da Fondazione Cariplo e Inarcassa, per lo sviluppo di affordable housing e rigenerazione urbana a impatto sociale all'interno del

territorio della Regione Lombardia, Redo SGR è il primo gestore in Italia di fondi immobiliari impegnato nella creazione di spazi di vita che siano allo stesso tempo di qualità ed economicamente sostenibili per le persone. Gestiamo investimenti sostenibili che promuovano l'accessibilità alla casa e rafforzino le comunità attraverso abitazioni a prezzi accessibili e progetti di riqualificazione urbana che minimizzino l'impatto ambientale.

Con oltre 20 anni di esperienza nel settore e un team interno di progettazione e costruzione, Redo promuove l'innovazione e la ricerca, implementando tecnologie di decarbonizzazione, metodi di costruzione innovativi, soluzioni e servizi *smart*, oltre a favorire le comunità locali e le relazioni tra le persone. Redo è vincitore di tre concorsi internazionali di C40 Reinventing Cities a Milano, con i progetti "L'innesto", "Green Between" e "Aria", per un totale di circa 22,5 ettari, che diventeranno i più grandi quartieri "*carbon neutral*" di edilizia sociale in Europa.

www.redosgr.it