

CONTENUTO PER GLI ABBONATI PREMIUM

NAUFRAGATI IL PIANO DELL'ARCHITETTO FUKSAS E PIÙ DI RECENTE "CITTÀ VERDE" ORA SI PUNTA SULLO SVILUPPO DELL'UNIVERSITÀ CON LE RESIDENZE PER STUDENTI

Rigenerare l'ex Neca Dopo diciotto anni può essere davvero la volta buona

LUCA SIMEONE

16 Agosto 2023 alle 00:06 | 2 minuti di lettura

**il progetto**

/ pavia

A quasi diciotto anni da quando la Fondazione Banca del Monte la rilevò dalla curatela fallimentare, proponendo il primo piano di intervento, per l'ex Neca dovrebbe essere arrivata la volta buona con il progetto di rigenerazione dell'area dismessa, tra il Navigliaccio e la ferrovia, presentato alla fine dello scorso anno al Consiglio comunale dal presidente della Fondazione, Mario Cera, dall'ingegner Gian Michele Calvi e da Fabio Carozzo, amministratore delegato della società di gestione di fondi immobiliari Redo. Anche se la prudenza resta d'obbligo, il completamento certificato dalla Provincia della costosa e lunghissima operazione di bonifica dell'area (dai 3 milioni ipotizzati nel 2005 il conto è salito a 11, oltre ai 18,1 milioni che vennero pagati per l'acquisizione) apre finalmente le porte all'intervento di rigenerazione dell'area, incentrata sulla realizzazione di 500 residenze studentesche.

I vari progetti sugli 80mila metri quadrati di superficie hanno via via presentato soluzioni diverse. Il primo, elaborato tra il 2006 e il 2009 e firmato dall'architetto Fuksas, prevedeva un investimento di 200 milioni per realizzare un hotel 4 stelle di undici piani con duecento stanze, residenze convenzionate per parenti di ricoverati, medici e ricercatori, il palazzo esposizioni con un centro congressi da mille posti, una passerella pedonale panoramica sopra la ferrovia e fino a piazza Dante, 20mila metri quadrati di verde («Un Central Park in versione pavese», aveva spiegato l'architetto Fuksas) e 22mila di parcheggi. L'allora presidente della Fondazione, Aldo Poli, sperava che si potesse concludere il 4-5 anni ma non aveva fatto i conti con l'iter infinito per la bonifica.

DA FUKSAS A "CITTÀ VERDE"

Naufragato il progetto Fuksas, Isan (la società strumentale della Fondazione Banca del Monte per l'area Neca), aveva formalizzato nel 2020, dopo un paio di anni di gestazione, il progetto "Pavia città verde": 21mila metri quadrati di verde, 8 palazzine alte fino a 8 piani per 400 nuovi residenti, percorsi pedonali e ciclopedonali, un albergo, negozi di vicinato e spazi commerciali, un impianto sportivo e una piazza. La giunta Fracassi aveva approvato il progetto, ma un anno fa la Fondazione ha fatto dietro front, presentando il nuovo piano: che punta con decisione sullo sviluppo dell'Università e sulla costante crescita di studenti. Il cuore del progetto, su 26mila metri quadrati dei quasi 80mila totali, sono le cinquecento abitazioni a canone convenzionato da affittare a studenti, ma eventualmente anche per utenti degli ospedali o loro familiari che hanno bisogno di un alloggio temporaneo. E poi un grande parco urbano - la superficie a verde sarà almeno il 30% del totale - con campetti per lo sport, servizi commerciali (ma non grande distribuzione) su 10mila metri quadrati, un albergo, un solo percorso per le auto e parcheggi il più possibile interrati o coperti.

IL NUOVO PROGETTO

La gestione del progetto denominato «UnaPavia» è affidata alla milanese Redo, specializzata in interventi di rigenerazione e social housing: insieme a questa società la Fondazione ha costituito un apposito "Fondo Pavia" (acquisendone il 77% grazie al conferimento dell'area per un valore di 25 milioni di euro) la cui missione è far inserire nella convenzione urbanistica da stipulare con il Comune «opportuni obiettivi di sostenibilità, impatti attesi di natura sociale e ambientale, da trasferire al progetto di rigenerazione urbana successivo». Obiettivi che saranno poi realizzati da terzi, che avranno il vincolo di offrire servizi residenziali a canoni moderati per studenti fuori sede e l'aumento di verde e spazi naturali. «L'intera gestione è affidata a Redo, con la supervisione dell'ingegner Calvi», dice il presidente Cera. —

COMMENTA CON I LETTORI