



Sviluppo  
Sistema  
Fiera

## Area ex-Neca, Pavia

Ex-Neca area, Pavia

**Sviluppo Sistema Fiera** è una società di engineering e contracting per la valorizzazione del territorio, costituita nel 2001 da Fondazione Fiera Milano per gestire la trasformazione del sistema espositivo milanese con la realizzazione della nuova fieramilano a Rho e la valorizzazione del quartiere fieristico storico. Oggi, forte del consolidato patrimonio di conoscenze e referenze acquisito in questi anni, possiede affidabilità e competenze multidisciplinari per la gestione di progetti complessi.

Due sono i principali rami di intervento. Da una parte, le valorizzazioni territoriali attraverso i progetti di recupero e riqualificazione di patrimoni immobiliari e di aree dismesse, dall'altra la realizzazione di grandi opere. In entrambe le tipologie di intervento il committente - ente privato o pubblico - viene affiancato strategicamente in tutte le fasi dell'attività, al fine di raggiungere gli obiettivi stabiliti.

In questo modo, Sviluppo Sistema Fiera tiene i rapporti con i realizzatori e con i referenti istituzionali, prepara e conduce le gare, studia l'impatto dei progetti sul territorio e instaura un dialogo con le comunità di riferimento, i media, gli opinion maker.

**Sviluppo Sistema Fiera** is an engineering and contracting company that works in the area of territorial development, was established in 2001 by Fondazione Fiera Milano to oversee the transformation of Milan exhibition system which involved constructing the new fieramilano complex in Rho and redeveloping the old exhibition complex. Now, as a result of its solid know-how and references gained over these past years it possesses the reliability and multi-disciplinary competency to oversee complex projects.

It works in two main areas. Territorial regeneration through projects to reclaim and redevelop buildings and abandoned areas and large-scale projects. In both these areas, the contractor – either from the private or public sector - is given strategic support in every step of the process, in order to achieve the set objectives. In doing this, Sviluppo Sistema Fiera maintains contacts with the developers and the authorities, prepares and conducts calls for bids, studies the impact of projects on the territory and enters into consultations with the involved communities, the media and opinion makers.

**Isan**, società di scopo di **Fondazione Banca del Monte di Lombardia**, ha avviato il percorso per la riqualificazione di un'area industriale dismessa denominata **ex-Neca** e situata a Pavia. Si tratta di circa **80mila metri quadrati** di superficie fondiaria posta nelle vicinanze dello scalo ferroviario cittadino e in prossimità del centro storico.

L'intervento che nascerà dalla riqualificazione della ex-Neca vuole creare un nuovo spazio cittadino integrato nel contesto urbano e destinato ad accogliere **strutture pubbliche e private** che tengano conto delle nuove e diversificate esigenze dell'abitare, del lavoro, della mobilità, del tempo libero e della natura.

Il progetto, realizzato su masterplan dell'architetto Massimiliano Fuksas, è caratterizzato da due grandi piazze dove si trovano le funzioni di interesse generale integrate con il **quartiere residenziale** costituito da residenza privata, commercio ed ampi spazi verdi e l'antico edificio della risiera che sarà restituito alla città dopo un accurato intervento di recupero. Il sistema viabilistico dà accessibilità ai parcheggi pubblici e privati ed è quasi completamente interrato e separato dalle aree di superficie. Le opere e il sistema degli spazi aperti sono inoltre progettati nel pieno rispetto dei criteri di sostenibilità per la scelta dei materiali e nel contenimento dei consumi energetici.

## Il progetto

The structure

**Isan**, an instrumental company set up by the **Fondazione Banca del Monte di Lombardia**, has started procedures for redevelopment of a disused industrial area called **ex-Neca** located in Pavia. The site in question measures around **80,000 square meters** and is situated near the city's railway station and close to the historical centre.

The redevelopment of the ex-Neca site will create a city zone integrated with the urban context as a location for **public and private structures** that take into consideration diversified new requirements for living, working, mobility, leisure time and nature.

The project, with master plan by the architect Massimiliano Fuksas, features two large piazzas for general use that blend with a residential zone comprising private homes, retail space and large green areas plus the old rice factory, which will be carefully renovated and restored to the city. The road systems gives accessibility to the car parks, both public and private, that will partially be underground and separate from the above-surface areas. Work on the open spaces and their system has also been planned to fully comply with sustainability criteria, both in the choice of materials and in keeping down energy consumption.







#### LE TAPPE DELLA RIQUALIFICAZIONE

- 2006-2007** Completamento della demolizione dei fabbricati industriali
- 2008** Presentazione della proposta iniziale del Programma Integrato di Intervento (approvata nel dicembre 2008)
- 2009** Avvio dei lavori di bonifica del sito, oggi ancora in corso
- 2010** Presentazione della proposta finale del Programma Integrato di Intervento (in attesa di approvazione)

#### Il ruolo di Sviluppo Sistema Fiera

**Sviluppo Sistema Fiera**, nell'ambito del progetto di valorizzazione dell'ex-Neca, svolge il ruolo di advisor dell'operazione in associazione temporanea di imprese con **Tekne spa** per lo **sviluppo del progetto di riqualificazione complessivo**.

Nello specifico, le attività si concentrano in varie fasi:

- analisi e definizione del piano di azioni tecniche, economico-finanziarie, legali-amministrative;
- redazione della proposta del Programma Integrato di Intervento;
- progettazione preliminare delle opere di urbanizzazione;
- alta sorveglianza per la realizzazione



**Sviluppo  
Sistema  
Fiera**

#### THE STAGES OF REDEVELOPMENT

- 2006-2007** Completion of demolition of the industrial buildings
- 2008** Presentation of the initial proposal for the Integrated Works Programme to Pavia city council (approved in December 2008)
- 2009** Start of site reclamation, currently still underway
- 2010** Presentation of the final proposal for the Integrated Works Programme to Pavia city council (awaiting approval)

#### The role of Sviluppo Sistema Fiera

**Sviluppo Sistema Fiera** has the role of advisor in ex-Neca redevelopment project in temporary technical partnership with **Tekne spa** for following up the whole redevelopment project. To be specific, the activity will be concentrated in various phases:

- analysis and identification of technical, economic-financial and legal-administrative plan of action;
- drawing up of the proposal for the Integrated Works Programme;
- preliminary design of urban development works;
- supervision during the construction project.



**Sviluppo Sistema Fiera**

Largo Domodossola 1 - 20145 Milano  
Tel. +39 02 4997.1 - Fax +39 02 4997.7946  
ssf@svilupposistemafiera.it  
www.svilupposistemafiera.it