

## **AVVISO PER LA RICEZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE NON VINCOLANTI AD INSEDIARSI NEL PARCO GEROLAMO CARDANO PER L'INNOVAZIONE SOSTENIBILE SITUATO NELL'AREA NORD-OVEST DELLA CITTÀ DI PAVIA**

### **1. Premesse, finalità ed oggetto dell'Avviso**

L'Università degli Studi di Pavia (in seguito anche solo "UNIPV") sta promuovendo un intervento di riqualificazione urbana di un complesso immobiliare sottoutilizzato di sua proprietà, situato nell'ambito del cosiddetto "Distretto della scienza, della ricerca e del sapere" nell'area nord ovest della Città di Pavia, al confine con il Campus Cravino, diretto alla realizzazione di un parco scientifico per l'innovazione tecnologica sostenibile finalizzato a promuovere l'insediamento di attività ed imprese ad alto tasso di innovazione tecnologica e a creare sinergie privilegiate tra ricerca di base e ricerca applicata (il "Parco Cardano").

Lo sviluppo del Parco Cardano prevede la realizzazione indipendente e su porzioni distinte dell'anzidetto complesso immobiliare di (i) laboratori e uffici dedicati all'attività di ricerca scientifica dell'Università di Pavia (il c.d. "Parco Cardano 1") e (ii) laboratori e uffici dedicati alla ricerca scientifica applicata di aziende e imprese che operano nell'ambito dell'innovazione tecnologica e della ricerca scientifica e che stipuleranno con UNIPV un accordo di ricerca (il c.d. "Parco Cardano 2").

Nell'ambito del predetto intervento di riqualificazione, UNIPV ha sottoscritto con Arexpo S.p.A. (società mista a controllo pubblico attiva nel campo della rigenerazione e valorizzazione urbana a supporto collaborativo di enti e soggetti pubblici) un accordo ai sensi dell'art. 23 bis della L.R. n. 12/2005 per l'instaurazione di una cooperazione sinergica finalizzata allo sviluppo del Parco Cardano.

In tale accordo, tra l'altro, è prevista la possibilità che il Parco Cardano 2 venga sviluppato da parte di Arexpo S.p.A. (in seguito anche solo "Arexpo") in qualità di soggetto attuatore, previa acquisizione da parte della medesima di idoneo diritto reale.

In attuazione di quanto previsto nell'anzidetto accordo, UNIPV ed Arexpo hanno avviato la negoziazione delle condizioni e dei termini ai fini della attribuzione dell'area del Parco Cardano 2 in diritto di superficie temporaneo in favore di Arexpo, affinché quest'ultima, acquisito il diritto reale, in qualità di soggetto attuatore, (i) sviluppi e realizzi il Parco Cardano 2, o quantomeno il primo stralcio, e, successivamente, (ii) conceda in locazione gli edifici di futura realizzazione a soggetti pubblici o privati, assicurando un utilizzo conforme alle finalità di interesse generale sottese all'intervento di riqualificazione urbana in oggetto, da individuarsi nella realizzazione di un parco scientifico per l'insediamento di attività ad alto tasso di innovazione tecnologica in sinergia con le attività di ricerca dell'Università di Pavia ed in convenzionamento con questa.

Sotto il profilo urbanistico, è attualmente in corso il procedimento volto ad acquisire le autorizzazioni urbanistiche necessarie per l'ottenimento dei titoli edilizi abilitativi; indicativamente, si prevede l'obiettivo di avviare i lavori di costruzione del Parco Cardano 1 nel 2024 e, a seguire, l'avvio della realizzazione del primo stralcio funzionale del Parco Cardano 2 (con l'obiettivo di collaudare gli edifici del primo stralcio funzionale del Parco Cardano 2 entro la fine del 2027).

In tale contesto, con riguardo allo sviluppo ed attuazione del primo stralcio del Parco Cardano 2 ("Primo Stralcio del Parco Cardano 2", come descritto ed individuato nella relazione allegata sub n. 1), l'Università di Pavia e Arexpo reputano opportuno raccogliere informazioni utili a valutare l'attrattività insediativa dell'anzidetta area e i relativi ed eventuali fabbisogni funzionali connessi alle attività da insediare, nonché i relativi carichi antropici.

Per tali finalità, UNIPV e Arexpo intendono sollecitare, con il presente Avviso, il mercato affinché le aziende, le imprese od altri soggetti pubblici, potenzialmente interessati possano manifestare, in termini non vincolanti e meramente orientativi, l'intenzione di valutare l'opportunità di insediarsi nel Parco Cardano 2 in convenzionamento con UNIPV.

I dati e le informazioni contenute nelle manifestazioni di interesse all'insediamento all'interno del Parco Cardano 2 saranno trattati in misura riservata e consentiranno ad UNIPV e Arexpo di acquisire elementi utili ai fini della realizzazione di un parco scientifico rispondente ai fabbisogni del mercato e, più in generale, capace di ospitare laboratori e uffici dedicati alla ricerca scientifica applicata e all'avanguardia.

## **2. Soggetti ammessi a presentare le manifestazioni di interesse**

Sono ammessi a manifestare il loro interesse all'insediamento nel Primo Stralcio del Parco Cardano 2 i seguenti soggetti:

- enti e aziende pubbliche e/o private; ed
- enti senza scopo di lucro

in grado di svolgere un'attività di ricerca, sviluppo, progettazione, analisi e sperimentazione integrate e coordinate con l'attività di ricerca svolta da UNIPV, da declinarsi in uno specifico accordo di ricerca con questa. A tale accordo potranno aderire anche altri soggetti svolgenti attività di interesse pubblico e generale, quali IRCCS, ospedali, CNR, laboratori pubblici collocati in Regione Lombardia.

Tali soggetti potranno manifestare il loro interesse insediativo nell'area del Primo Stralcio del Parco Cardano 2 con riferimento ad almeno 300 mq di superficie lorda di pavimento.

## **3. Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse**

Le manifestazioni di interesse non avranno contenuto vincolante per l'istante, ma avranno mero fine informativo ed orientativo ai fini di cui in premessa.

Parimenti, la ricezione e disamina delle stesse da parte dell'Università di Pavia e Arexpo non comporterà in capo a quest'ultime alcun obbligo o aspettativa o responsabilità precontrattuale o contrattuale di qualsivoglia natura.

Le manifestazioni di interesse, da presentarsi in forma libera con allegazione della scheda di fabbisogno di cui all'allegato sub n. 2 al presente Avviso, debitamente completata, dovranno tuttavia contenere, in via indicativa ed esemplificativa, le seguenti informazioni:

- dati generali identificativi del manifestante (ragione sociale, sede, etc.);
- descrizione dell'attività svolta e del settore merceologico di riferimento;
- descrizione, di massima, del possibile ambito di ricerca da svolgere in accordo con UNIPV negli spazi del Primo Stralcio del Parco Cardano 2 ed il/i Dipartimento/i con cui si potrebbero avviare collaborazioni di ricerca;
- descrizione e consistenza (in termini di superficie lorda di pavimento da occupare e di numero di addetti) dell'attività o funzione che si intende insediare nell'area del Primo Stralcio del Parco Cardano 2;
- descrizione dell'*asset core* dell'insediamento: destinazione funzionale degli spazi di interesse e livello di allestimento utile (retail, uffici, laboratori, produzione, centri direzionali, etc.);
- descrizione di eventuali *asset* a supporto dell'insediamento principale (posti auto, parcheggi, magazzini, strutture logistiche, etc.);
- descrizione dei servizi necessari all'attività da insediare;
- descrizione dei servizi non necessari a supporto dell'insediamento;
- tempistiche di insediamento.

Le manifestazioni di interesse dovranno simultaneamente pervenire all'Università di Pavia e ad Arexpo S.p.A. a mezzo posta elettronica certificata, ai seguenti indirizzi:

- per Arexpo ad: [arexpo@pec.arexpo.it](mailto:arexpo@pec.arexpo.it), all'attenzione dell'ing. Silvia Piacentini;
- per l'Università di Pavia ad: [amministrazione-centrale@certunipv.it](mailto:amministrazione-centrale@certunipv.it), all'attenzione dell'arch. Mauro Mericco, Dirigente dell'Area Tecnica e Sicurezza.

Le richieste dovranno pervenire con l'espressa indicazione (nell'oggetto dell'e-mail) della dicitura **“AVVISO PER LA RICEZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE NON VINCOLANTI AD INSEDIARSI NEL PARCO GEROLAMO CARDANO PER L'INNOVAZIONE SOSTENIBILE SITUATO NELL'AREA NORD-OVEST DELLA CITTÀ DI PAVIA”** ed allegando alla stessa la manifestazione di interesse e la scheda di fabbisogno, in formato PDF non modificabile e firmati digitalmente dal legale rappresentante o procuratore.

A seguito della ricezione delle manifestazioni di interesse, l'Università di Pavia e Arexpo S.p.A. si riservano, discrezionalmente, di contattare i proponenti per eventuali incontri finalizzati ad illustrare le esigenze rappresentate o per chiarimento sulle manifestazioni formulate. Gli eventuali incontri tra le parti saranno verbalizzati.



Sussistendo tutti i requisiti e presupposti previsti dal presente Avviso, l'Università di Pavia e Arexpo S.p.A. valuteranno liberamente, discrezionalmente e senza obblighi o responsabilità di sorta, l'adeguatezza della richiesta insediativa ricevuta e l'opportunità di avviare le prime interlocuzioni con i soggetti proponenti.

Le manifestazioni di interesse verranno esaminate tenendo conto dell'ordine cronologico di ricezione delle stesse e considerate sino alla completa saturazione della superficie lorda edificabile del Primo Stralcio del Parco Cardano 2 (pari a 5.000 mq).

Con i soggetti individuati, UNIPV ed Arexpo potranno avviare le interlocuzioni necessarie per addvenire, progressivamente, alla messa in disponibilità in locazione degli spazi individuati.

#### **4. Trattamento dei dati**

I dati che saranno acquisiti dall'Università di Pavia e Arexpo S.p.A., in attuazione del presente Avviso, saranno conservati e trattati nel rispetto degli obblighi di sicurezza e riservatezza previsti dal Regolamento UE 679/2016 e s.m.i. (GDPR).

L'utilizzo delle informazioni e dei dati raccolti da parte di UNIPV e Arexpo S.p.A. ai sensi ed ai fini del presente Avviso sarà strettamente riservato e confidenziale.

Allegati:

- 1) Relazione di inquadramento Parco Cardano 2;
- 2) Scheda di fabbisogno.

Pavia - Milano, 16 ottobre 2023

Per l'Università di Pavia

Il Rettore

Prof. Francesco Svelto

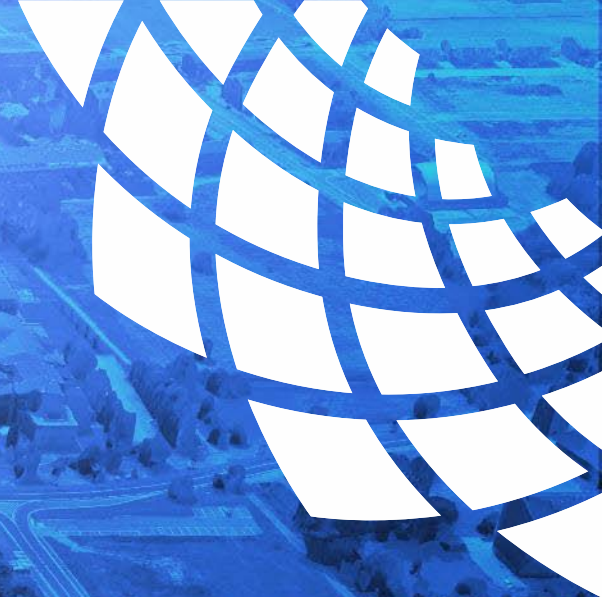
Per Arexpo S.p.A.

L'Amministratore delegato

Dott. Igor De Biasio



**arexpo**  
URBAN INNOVATION



# PARCO “GEROLAMO CARDANO” \_ PAVIA

Avviso per la ricezione di manifestazioni d'interesse non vincolanti ad insediarsi nel Parco Gerolamo Cardano per l'innovazione sostenibile situato nell'area nord-ovest della città di Pavia

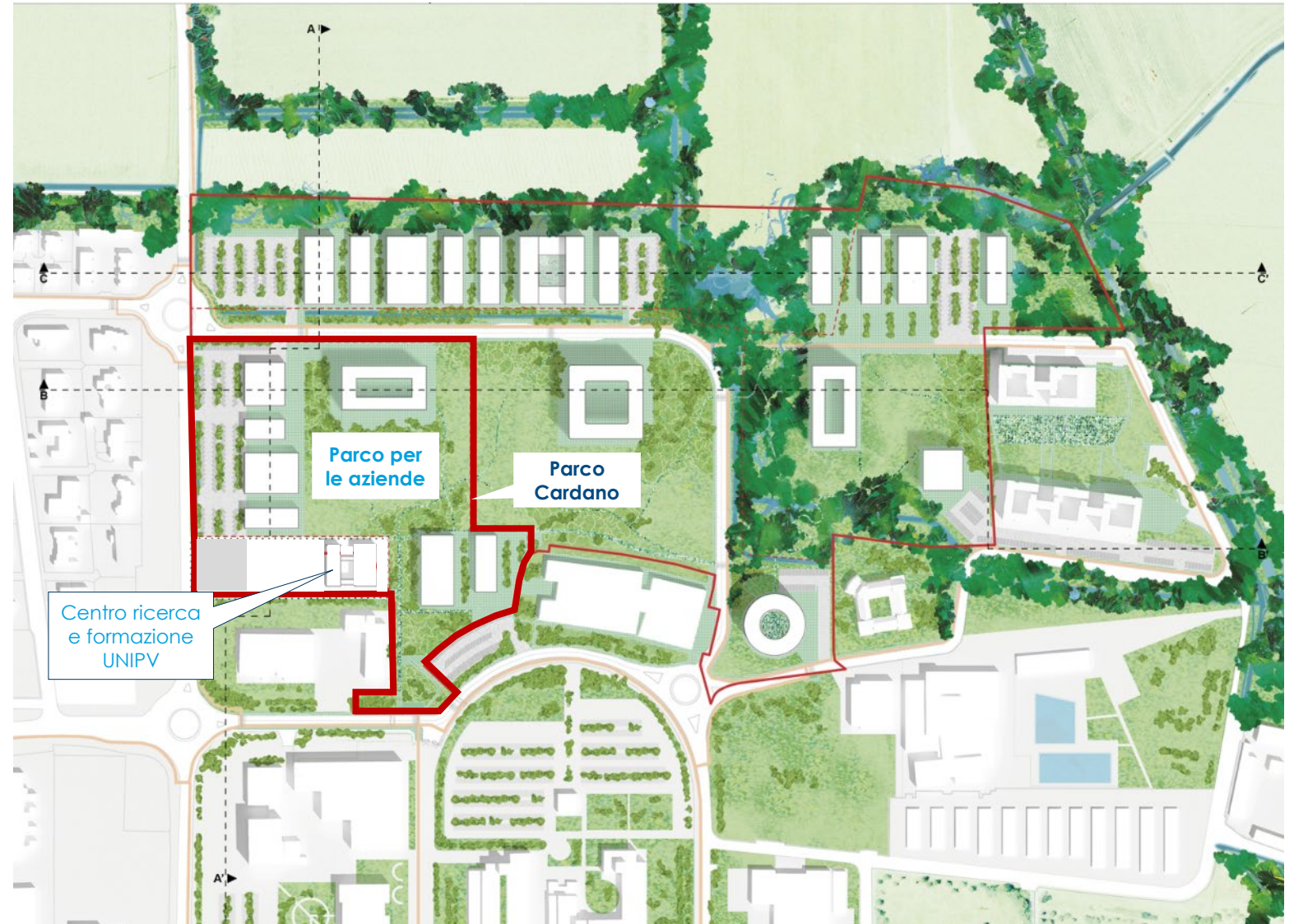
**RELAZIONE TECNICA**

10 ottobre 2023

- L'area oggetto di intervento rientra all'interno dell'Ambito D1 identificato come **“Aree di completamento del Distretto della Scienza della Ricerca e del Sapere”**, quale ambito di trasformazione disciplinato da apposita scheda d'ambito nel DdP (la “Porzione D1”).
- Il **distretto** determina con le strutture sanitarie del **San Matteo e del CNAO, l'Università degli Studi e le Fondazioni “Maugeri” e “Mondino”**, un **polo di eccellenza** avente rilevanza territoriale, sociale ed economica a scala regionale nell'ambito della ricerca.
- Il Documento di Piano riporta tra i principali obiettivi per l'area del Distretto **l'espansione e il completamento del polo ospedaliero e universitario**, con interventi strategici sul sistema infrastrutturale e il completamento del comparto nord del polo scientifico Cravino (Ambito D1), in un vero e proprio **campus universitario mediante un disegno urbano unitario** dotato di maggiore connessione alla rete della viabilità ciclabile, potenziando i collegamenti con il centro e la stazione ferroviaria.
- **L'area di intervento**, compresa all'interno dell'Ambito D1, si trova nella zona nord-ovest di Pavia e **ha un'estensione pari a 38.500 m<sup>2</sup>**, quasi a ridosso del collegamento stradale Bereguardo-Pavia e del complesso universitario di via Ferrata.



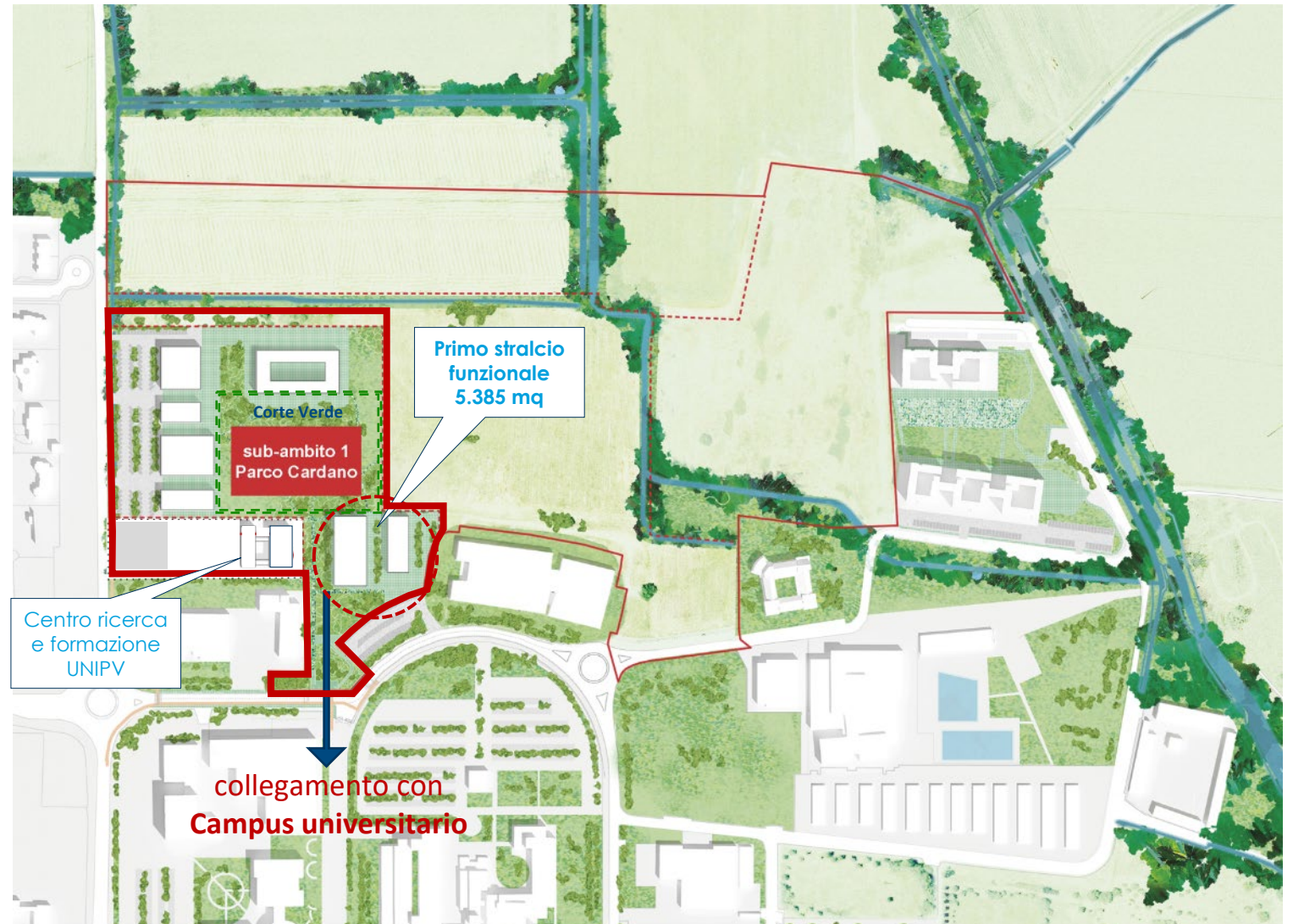
- L'obiettivo del Progetto è la realizzazione di un **parco scientifico-tecnologico** che si inserisce in un **masterplan** più ampio che interessa tutta l'area di completamento del «distretto della scienza, della ricerca e del sapere».
- Lo sviluppo del Parco Cardano prevede la realizzazione di un primo nucleo attrattore pubblico, un centro universitario di ricerca e formazione, e l'insediamento di un **Parco per aziende ad alto tasso di innovazione** tecnologica, che lavorino in sinergia con le attività di ricerca svolte da UNIPV ed in convenzionamento con questa.



Il **sub-ambito 1** di Parco Cardano confina con la stanza agricola di maggiore dimensioni all'interno del territorio comunale di Pavia.

Lo sviluppo di Parco Cardano si concentra attorno ad un grande spazio aperto, la **Corte Verde**, che costituisce il luogo di intersezione e scambio all'interno del quale può compiersi la **sinergia tra il campus universitario e le aziende che si inseriranno nell'area**.

Gli edifici, che si affacciano su questo spazio centrale, riconfermano gli allineamenti urbani verso l'esterno su tre lati, lasciando parzialmente scoperto l'affaccio su nord est e permettendo così la connessione visiva tra la Corte Verde e la stanza agricola adiacente.

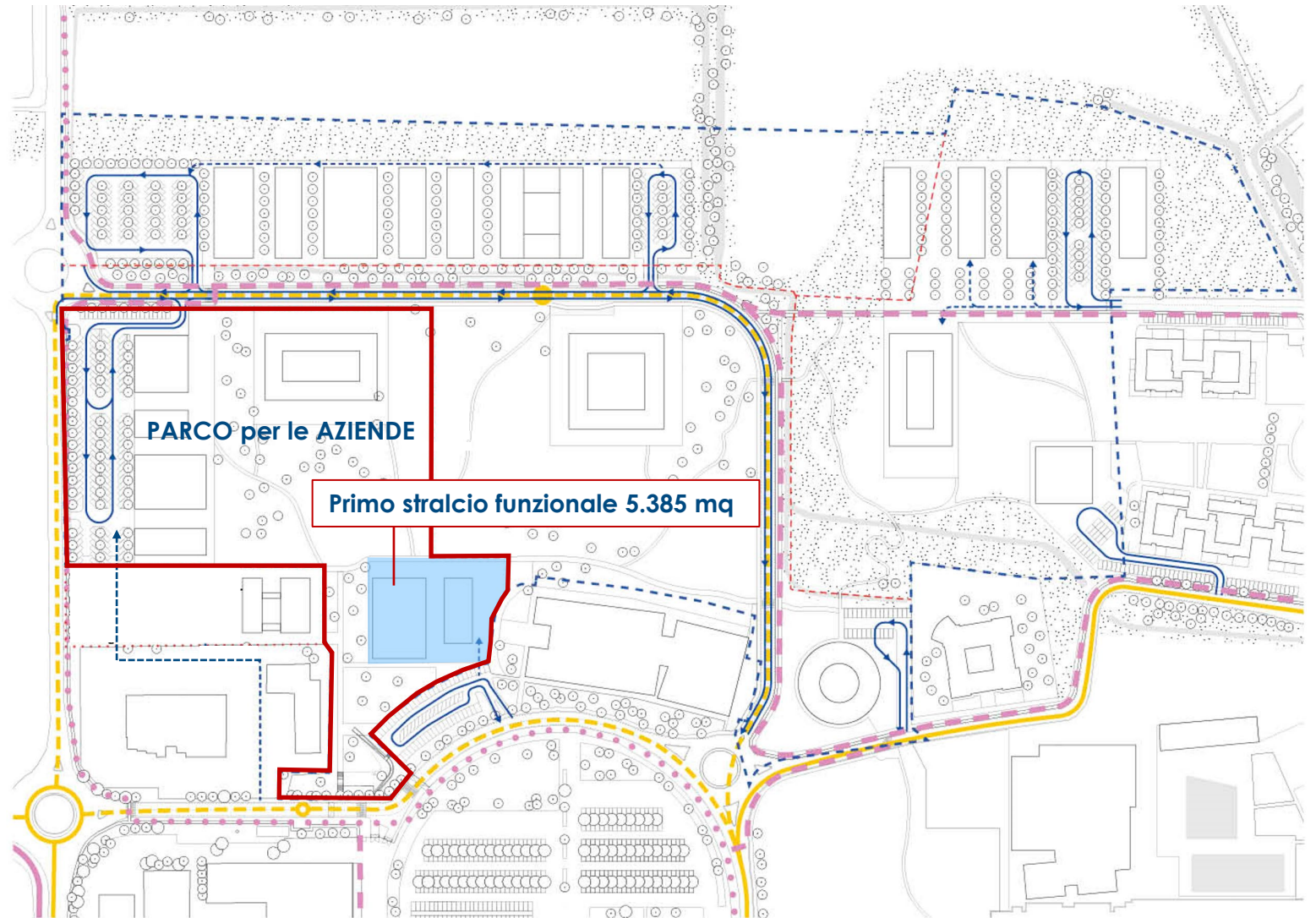




L'attuazione del parco per le aziende («sub-ambito 1» del Masterplan) è prevista con lo strumento urbanistico del **Piano Attuativo**, il quale potrà essere sviluppato per lotti o «**stralci**» funzionali per un massimo di circa **23.000 mq**.

Il **primo stralcio funzionale** prevede uno sviluppo di circa **5.385 mq**, di cui:

- **5.000 mq** di **interesse generale** (i.e. terziario/ produttivo di ricerca convenzionati);
- **385 mq** per **esercizi di vicinato**/pubblici esercizi per la **somministrazione** di alimenti e bevande;
- massimo **3 piani** fuori terra.

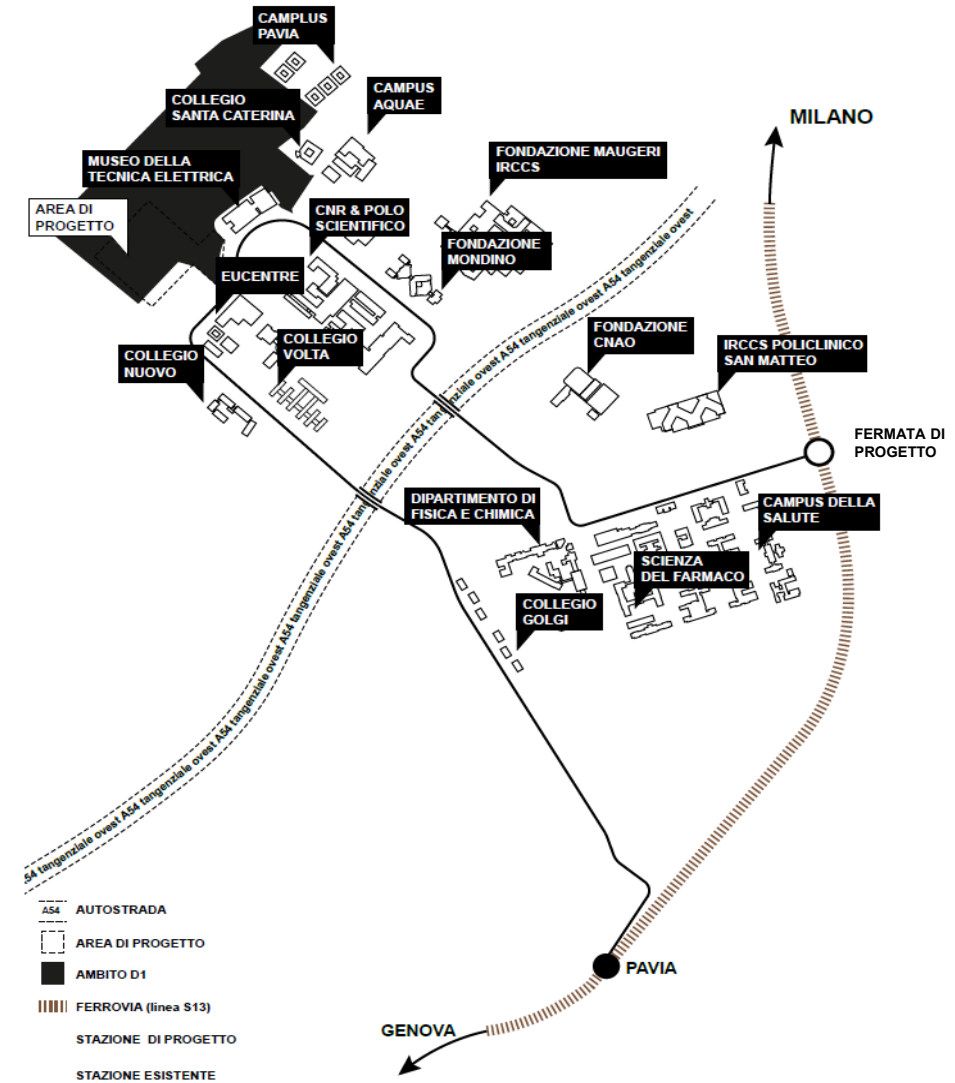


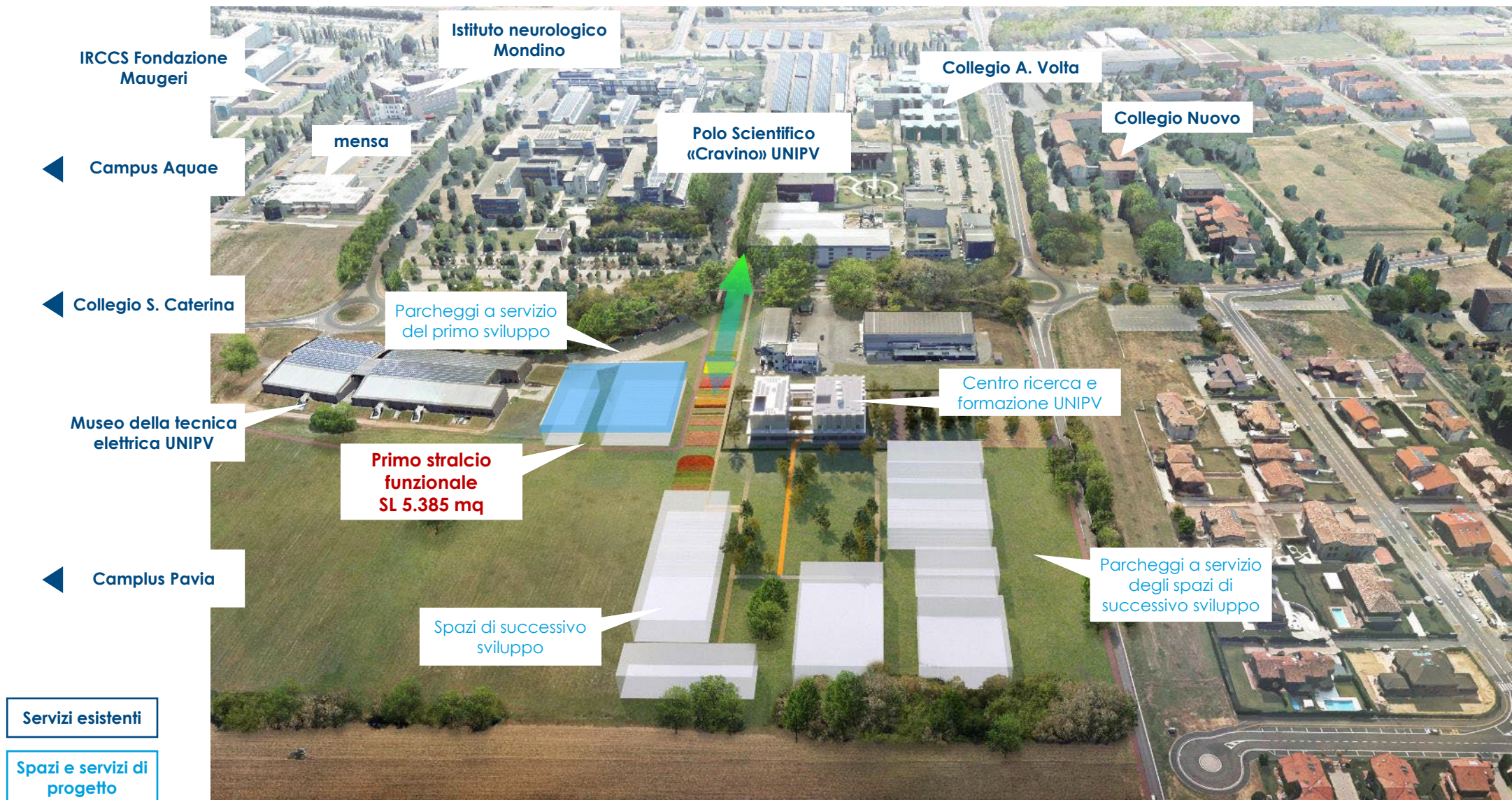
L'assetto macro urbanistico della viabilità di Pavia e il conseguente livello di accessibilità si differenzia notevolmente tra il quadrante nord-ovest e quello sud-est in funzione della presenza del fiume Ticino, che rende difficili e spesso congestionati i collegamenti tra la città e le zone sottostanti.

Il quadrante nord-ovest in cui si inserisce Parco Cardano 2 gode di una buona accessibilità in quanto è innervato da una fitta rete di radiali che lo pongono in connessione diretta con i principali poli dell'area metropolitana.

**Il PGT di Pavia prevede importanti trasformazioni urbanistiche che aumenteranno la domanda di mobilità della Città, prevedendo la realizzazione di un sistema di trasporto pubblico di elevato livello qualitativo.**

La possibilità di utilizzare il sedime della linea ferroviaria Pavia-Belgiojoso per prolungare la linea a ovest della Stazione del passante ferroviario è l'occasione per servire l'Ospedale, l'Università e il nuovo sviluppo di Parco Cardano 2.







**e arexpo**  
URBAN INNOVATION





**ALLEGATO 2)**

**SCHEDA DEL FABBISOGNO PER INSEDIARSI NEL PARCO GEROLAMO  
CARDANO PER L'INNOVAZIONE SOSTENIBILE**

**NOME AZIENDA:**

**ATTIVITÀ E SETTORE MERCEOLOGICO:**

**AMBITO DELLA RICERCA DA CONDURRE IN ACCORDO CON UNIPV:**

**DIPARTIMENTI CON CUI SI PREVEDE UNA COLLABORAZIONE:**

**NUMERO DI SOGGETTI DA INSEDIARE:**

**TIPOLOGIA DI SPAZI RICHIESTA:**

**LIVELLO DI ALLESTIMENTI RICHIESTI:**



**DIMENSIONE DEGLI SPAZI NECESSARI:**

**DURATA DELL'INSEDIAMENTO:**