

Comune di Varedo

Provincia di Monza e della Brianza

E
COMUNE DI VAREDO
AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI VAREDO
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0004711/2024 del 05/03/2024
Firmatario: CRISTIANO SCHIAVI, Gianpiero Bianchi

Istanza per la proposta di modifica Nuovo Masterplan (Allegato 01) per il progetto di rigenerazione urbana del complesso industriale dismesso dell'Ambito di Trasformazione Strategico ATS-ex Snia sito in Comune di Varedo (MB), per la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale, terziario, commerciale e logistico.



Nota integrativa all'Istanza depositata in data 29/01/2024



Il Proponente: MG & CO S.r.l.

Il Progettista: Arch. Schiavi Cristiano – Geom. Gianpiero Bianchi



Via Varalli 37, 26845 Codogno (LO)

Telefono 0377 436099 - 0377 34691 | Fax 0377 436654 | E-mail amministrazione@gbpartners.it - tecnico@gbpartners.it
www.gbpartners.it | REGISTRO IMPRESE DI LODI n° 05966150962 | PARTITA I.V.A./C.F. 05966150962 | C.S. € 11.111,10 i.v.



GB&PARTNERS
SERVIZI E PROGETTI IMMOBILIARI

2
L

BB
G

R

Spettabile

Comune di Varedo

c.a. Ufficio Tecnico

Arch. Mirco Bellè

Palazzo Comunale Via Vittorio Emanuele II, 1

20814 Varedo (MB)

Oggetto: Istanza per la proposta di modifica Nuovo Masterplan (Allegato 01) per il progetto di rigenerazione urbana e territoriale ed il recupero del patrimonio edilizio dismesso e delle relative aree pertinenziali ai sensi degli artt. 8-bis e 40-bis della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. – Rigenerazione urbana e rifunzionalizzazione dell'Area Ex Snia.

Trasmissione Nota integrativa all'Istanza depositata in data 29/01/2024

Con la presente i sottoscritti, di seguito Operatori,

- BUSNELLI MASSIMO, nato a Milano (MI) il 02/09/1961 domiciliato per la carica a Milano (MI) in viale Monte Nero n. 7, in qualità di Amministratore Unico per conto ed in rappresentanza della Società MG & CO S.r.l., con sede a Milano (MI) in viale Monte Nero n. 7;
- GIURATRABOCCHETTI ROSSELLA GIUSI, nata a Potenza (PZ) il 31/10/1970 domiciliata per la carica a Monza (MB) in via Italia n. 46, in qualità di Amministratore Unico per conto ed in rappresentanza della CARRERA REAL ESTATE S.r.l., con sede a Monza (MB) in via Italia n. 46;
- GIURATRABOCCHETTI ROSSELLA GIUSI, nata a Potenza (PZ) il 31/10/1970 domiciliata per la carica a Monza (MB) in via Italia n. 46, in qualità di Amministratore Unico per conto ed in rappresentanza della CARRERA 4 REAL ESTATE S.r.l., con sede a Monza (MB) in via Italia n. 46;
- FACCHINETTI MARCO, nato a Gorgonzola (MI) il 08/05/1969 domiciliato per la carica a Milano (MI) in via Manzoni n. 41, in qualità di Amministratore Unico per conto ed in rappresentanza della Società IMMOBILVAREDO S.r.l., con sede a Milano (MI) in via Manzoni n. 41;
- BUSNELLI MASSIMO, nato a Milano (MI) il 02/09/1961 domiciliato per la carica a Milano (MI) in viale Monte Nero n. 7, in qualità di Amministratore Unico per conto ed in rappresentanza della Società MG SVILUPPO S.r.l., con sede a Milano (MI) in viale Monte Nero n. 7;
- IRONICO FRANCESCO, nato a Gioia del Colle (BA) il 09/09/1942 domiciliato per la carica a Milano (MI) in via Vittor Pisani n. 6, in qualità di Liquidatore Unico per conto ed in rappresentanza della Società VAREDO LIVING S.r.l., con sede a Milano (MI) in via Vittor Pisani n. 6 presso lo Studio RRB & Partners;

in qualità di proprietari dei compendi immobiliari siti in Comune di Varedo (MB) e meglio identificati catastalmente:

- **Società MG & Co S.r.l.** → Fg. 13, Mapp. 123, 61 - sub. 2, 62 - sub. 704, 77 - sub. 704, 122, 124, 126; Fg. 22, Mapp. 20 - sub. 704, 69, 70, 71, 68;
- **Società CARRERA REAL ESTATE S.r.l.** → Fg. 13, Mapp. 86, 110, 112, 102, 103, 104, 32 - sub. 704, 37 - sub. 707, 38 - sub. 704, 39 - sub. 704, 41 - sub. 704, 42 - sub. 704, 44 - sub. 704, 45 - sub. 704, 54 - sub. 706, 58 - sub. 705, 73 - sub. 705, 74 - sub. 704, 76 - sub. 704, 83, 109, 105, 106, 107, 114, 100, 101, 117, 37, 72, 53 - sub. 704, 54 - sub. 707, 55 - sub. 704, 56 - sub. 704, 57 - sub. 704, 58 -

3



sub. 706, 59 – sub. 704, 60 – sub. 707, 73 – sub. 706, 75 – sub. 705, 78 – sub. 704, 79 – sub. 705, 34 – sub. 701;


- **Società CARRERA 4 REAL ESTATE S.r.l.** → Fg. 12, Mapp. 182 parte;
- **Società IMMOBILVAREDO S.r.l.** → Fg. 22, Mapp. 57 - sub. 702, 85, 86, 128 - sub. 704, 161 - sub. 704, 184 - sub. 704, 185 - sub. 704, Mapp. 31 - sub. 704, 1 - sub. 2, 43 - sub. 1, 84, 59, 60;
- **Società MG SVILUPPO S.r.l.** → Fg. 22, Mapp. 51, 52;
- **Società VAREDO LIVING S.r.l.** → Fg. 13, Mapp. 111;
- **Comune di VAREDO** → Fg. 22, Mapp. 49, 50

In qualità di progettisti incaricati dagli Operatori, i sottoscritti:

- BIANCHI GIANPIERO nato a Codogno (LO) il 07/10/1967 C.F. BNCGPR67R07C816Y, con Studio Professionale in Comune di Codogno (LO), Via Varalli n. 37, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Lodi al n. 267, in qualità di progettista incaricato dalla Società MG & CO S.r.l., quale proprietaria dell'area oggetto d'intervento;
- SCHIAVI CRISTIANO nato a Codogno (LO) il 01/11/1979 C.F. SCHCST79S01C816J, con Studio Professionale in Comune di Codogno (LO) in via Varalli n. 37, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Lodi al n. 421, in qualità di progettista incaricato dalla Società MG & CO S.r.l., quale proprietaria dell'area oggetto d'intervento;

trasmettono Nota integrativa all'Istanza di proposta di modifica del Nuovo MasterPlan (Allegato 01) presentata in data 29/01/2024 mezzo PEC.

4



La presente Nota integrativa si rende necessaria al fine di approfondire e meglio chiarire le dinamiche di attuazione proposte per il sub-ambito C2 – Commerciale extraurbano.

L'attuazione del sub-ambito infatti, che rimarrà regolamento da un'unica Convenzione urbanistica, prevede la separazione dello stesso in due singole fasi di attuazione.

La prima fase che comprende gli edifici commerciali denominati "Edificio commerciale 2" (Maury's) ed "Edificio commerciale 3" (iN's), ai quali sono connesse parte delle opere di urbanizzazione definite come funzionali agli edifici stessi in quanto ne consentono l'ingresso e l'uscita dai rispettivi spazi a parcheggio verso la viabilità pubblica.

Tale porzione di opere di urbanizzazione è definita come "Fase 1" e rappresenta le opere funzionali all'ottenimento dell'agibilità dei rispettivi edifici commerciali di parte privata.

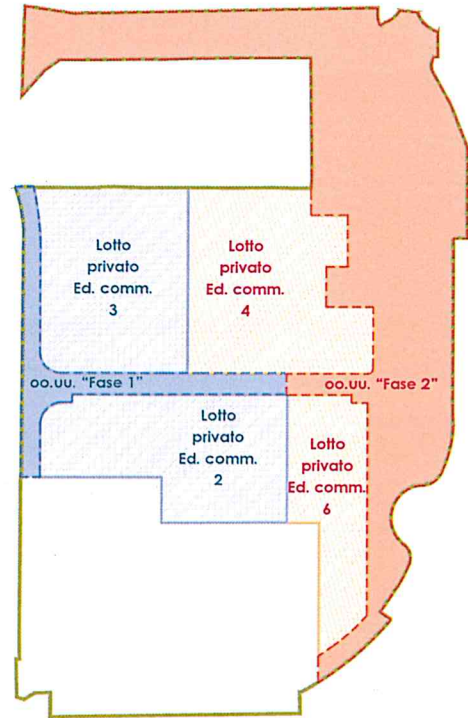
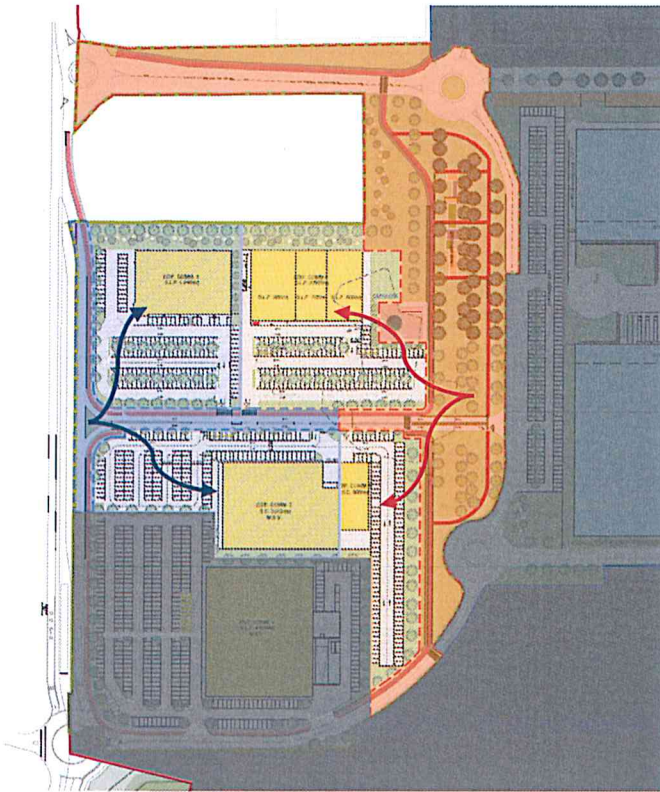
La seconda fase che comprende gli edifici commerciali denominati "Edificio commerciale 4" ed "Edificio commerciale 6", ai quali sono connesse la restante parte delle opere di urbanizzazione del sub-ambito commerciale extraurbano non realizzate con la "Fase 1, che rappresentano le opere di urbanizzazione funzionali all'ottenimento dell'agibilità dei rispettivi edifici commerciali di parte privata.

Come sopra esposto, la presente proposta propone di dare attuazione al sub-ambito C2 - Commerciale extraurbano attraverso la definizione di un unico testo convenzionale che vada a regolamentare le diverse fasi di attuazione proposte sopra, con le corrispondenti opere di urbanizzazione funzionali ed i relativi impegni. Da tale Convenzione ne discenderanno successivamente i corrispondenti titoli edilizi di parte privata, ed i connessi titoli edilizi per l'ottenimento delle autorizzazioni relative alle opere di urbanizzazione.

A miglior chiarimento delle fasi di attuazione, si riporta di seguito uno schema grafico esplicativo che consente di avere una visione chiara dell'attuazione della proposta qui avanzata.



GB&PARTNERS
SERVIZI E PROGETTI IMMOBILIARI



- Sub-ambito C2 - Commerciale extraurbano:**
- Opere di urbanizzazione Fase 1
- Opere di urbanizzazione funzionali all'attuazione dei lotti privati Ed.2 e Ed.3
- Lotto privato Edificio commerciale 2 ed Edificio commerciale 3
- Opere di urbanizzazione Fase 2
- Opere di urbanizzazione funzionali all'attuazione dei lotti privati Ed.4 e Ed.6
- Lotto privato Edificio commerciale 4 ed Edificio commerciale 6

Figura 1: individuazione delle fasi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei rispettivi lotti privati all'interno del sub-ambito C2 – Commerciale extraurbano.

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

In relazione di quanto suesposto, si chiede a codesta Amministrazione di valutare la seguente Nota integrativa, a corredo dell'Istanza di proposta di modifica Nuovo MasterPlan (Allegato 01) presentata in data 29/01/2024.

Codogno, 20/02/2024

I Proponenti

Maria Rosa
MG Sviluppo S.n.l.

Maria Rosa
MG & CO S.r.l.

CARRIERA REAL ESTATE SRL
Rosella Gi. Funo lo cell

CARRIERA REAL ESTATE SRL⁷
Rosella Gi. Funo lo cell

VAREDO LUINCA SRL
Maria Rosa

I Progettisti

