

Milano/Seriate, 10 Luglio 2026

Spett.le

**COMUNE DI COMO**c.a. III.mi **Sindaco****Assessore Edilizia Privata****Dirigente Urbanistica ed Edilizia Privata****Rif: PIANO ATTUATIVO N. 2026/1**

**Oggetto: Istanza di approvazione di Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata, da assumersi in variante al vigente PGT, e contestuale istanza di attivazione procedura di esclusione VAS – ambito immobiliare di via Canturina – via Sant’Antonino**  
**Integrazione spontanea per aggiornamento PA correlato all’incremento dei benefici di interesse pubblico**

In riferimento a quanto in oggetto e facendo seguito a quanto definito nel corso dei colloqui intercorsi nella giornata odierna, in allegato alla presente si provvede a trasmettere l’aggiornamento degli elaborati del PA relativamente alla nuova definizione, con incremento, dei benefici di interesse pubblico.

Nello specifico, aderendo alla richiesta di ridefinizione degli interventi costituenti beneficio pubblico per la cittadinanza di Como, si provvede a trasmettere gli elaborati elencanti in calce alla presente (che annullano e sostituiscono i corrispondenti documenti agli atti del Comune) nei quali sono state recepite le Vs richieste di seguito elencate:

- a) assunzione a carico dello scrivente Proponente e Attuatore, di tutte le **attività ed oneri economici connessi all’aggiornamento cartografico del PGT Comunale** funzionale alla pubblicazione della variante al PGT sul portale cartografico di Regione Lombardia PGTWEB;
- b) **riqualificazione del giardino pubblico posto all’intersezione della via Canturina con la via Sant’Antonino**, mediante fornitura e posa in opera di **attrezzature ludiche e arredo urbano**, per un importo complessivo di **€ 80.000,00**, comprensivo di IVA e spese tecniche;
- c) **realizzazione** delle opere di formazione di un **nuovo parcheggio**, su area che verrà messa a disposizione del Comune, dell’estensione massima di **1.500 mq**, completo di illuminazione e reti di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, per un importo stimato di **€ 300.000,00**, oltre IVA e spese tecniche nella misura del 7% dell’importo dei lavori;

rimanendo poi comunque confermata anche la realizzazione delle altre opere di interesse pubblico già previste dalla proposta di PA depositata e di seguito riepilogate:

- d) realizzazione di un intervento di riqualificazione e **messa in sicurezza dell’intersezione stradale di via Canturina con via Acquanera mediante realizzazione** dei lavori di formazione di una **nuova rotonda**. Trattasi della realizzazione di un’opera viabilistica di importanza strategica prevista dal vigente Piano Urbano del Traffico per migliorare il sistema di accesso e uscita dal centro cittadino in direzione est, per

un importo stimato di **€ 340.000,00** oltre IVA e spese tecniche. L'Amministrazione comunale conseguirebbe quindi la realizzazione di un'opera a cura e spese del soggetto Proponente e Attuatore sgravando l'Ente e la collettività dal relativo onere di progettazione e realizzazione con consistente vantaggio economico e gestionale. Rimarrebbe infatti a carico dell'Amministrazione comunale il solo onere della procedura di acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione dell'opera mediante procedura espropriativa o di bonario accordo con le attuali proprietà private, con **costi di acquisizione delle aree a carico dello scrivente Proponente e Attuatore**;

- e) **miglioramento del sistema viabilistico interno al quartiere mediante istituzione del senso unico di marcia su via Tagliamento (direzione da via Canturina a via Druso)** al fine di consentire la formazione di percorsi pedonali sulla via Tagliamento a protezione degli utenti deboli della strada e miglioramento delle condizioni di sicurezza degli accessi pedonali e carrali ivi esistenti, per un importo stimato di **€ 50.000,00** oltre IVA;
- f) **allargamento della via Canturina e miglioramento del sistema viabilistico della via Sant'Antonino** mediante istituzione dell'**obbligo di uscita in direzione ovest verso la realizzanda nuova rotatoria** al fine di eliminare l'attuale manovra di uscita in direzione est (svolta a sinistra) a tutto vantaggio della sicurezza dell'intersezione con contestuale adozione di soluzioni progettuali volte ad impedire che gli utenti della nuova struttura commerciale utilizzino la via Sant'Antonino in direzione nord per raggiungere la via Canturina, percorrendo quindi le strade interne al Quartiere di Albate, consistenti nella formazione di isole spartitraffico di canalizzazione degli utenti in uscita dalla struttura commerciale in direzione sud e quindi verso la via Canturina e la nuova rotatoria, per un importo stimato di **€ 196.000,00** oltre IVA e spese tecniche;
- g) **realizzazione dei parcheggi ad uso pubblico** funzionali all'apertura della nuova struttura commerciale, per un importo stimato di **€ 345.000,00** oltre IVA e spese tecniche.

Si riporta di seguito un quadro riepilogativo e di confronto tra quanto previsto dalla proposta di PA depositata in data 18.02.2026 e quanto contenuto nell'odierno aggiornamento della proposta di PA:

| OPERE ED INTERVENTI DI INTERESSE PUBBLICO     |                                                                                  |                               |                               |              |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------|
| opera-intervento                              |                                                                                  | proposta PA<br>del 18.02.2026 | proposta PA<br>del 10.07.2026 | differenza   |
| OPERE DI URBANIZZAZIONE                       |                                                                                  |                               |                               |              |
| a1                                            | Allargamento via Canturina e adeguamento via Sant'Antonino (a scomputo di oneri) | € 196.000,00                  | € 196.000,00                  | € 0,00       |
| a2                                            | parcheggi interni al comparto (opere NON dedotte a scomputo di oneri)            | € 345.000,00                  | € 345.000,00                  | € 0,00       |
| a3                                            | IVA e spese tecniche sulle opere a1 + a2                                         | € 99.000,00                   | € 99.000,00                   | € 0,00       |
|                                               | sommano                                                                          | € 640.000,00                  | € 640.000,00                  | € 0,00       |
| OPERE A SCOMPUTO DELLE MONETIZZAZIONI         |                                                                                  |                               |                               |              |
| b1                                            | realizzazione rotatoria intersezione via Canturina - via Acquanera               | € 340.000,00                  | € 340.000,00                  | € 0,00       |
| b2                                            | IVA e spese tecniche sulle opere b1                                              | € 80.000,00                   | € 80.000,00                   | € 0,00       |
|                                               | sommano                                                                          | € 420.000,00                  | € 420.000,00                  | € 0,00       |
| OPERE A SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO |                                                                                  |                               |                               |              |
| c1                                            | percorsi pedonali via Tagliamento                                                | € 50.000,00                   | € 50.000,00                   | € 0,00       |
| c2                                            | altre opere da individuarsi a cura dell'A.C.                                     | € 50.000,00                   |                               | -€ 50.000,00 |
| c3                                            | IVA sulle opere c1 e c2                                                          | € 11.439,25                   | € 5.719,63                    | -€ 5.719,63  |
| c4                                            | oneri aggiornamento cartografico PGT                                             |                               | € 20.000,00                   | € 20.000,00  |
| c5                                            | arredo e giochi parco pubblico via Sant'Antonino - via Canturina                 |                               | € 61.283,90                   | € 80.000,00  |
| c6                                            | IVA 22% sulle opere c5                                                           |                               | € 18.716,10                   |              |
| c7                                            | realizzazione parcheggio 1.500 mq su area comunale                               |                               | € 300.000,00                  | € 300.000,00 |
| c8                                            | IVA e spese tecniche sulle opere c7                                              |                               | € 55.719,62                   | € 55.719,62  |
|                                               | sommano                                                                          | € 111.439,25                  | € 511.439,25                  | € 400.000,00 |
| CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA VERSARE          |                                                                                  |                               |                               |              |
| d1                                            | oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da versare a conguaglio            | € 215.021,93                  | € 215.021,93                  | € 0,00       |
| d2                                            | costo di costruzione                                                             | € 167.490,60                  | € 167.490,60                  | € 0,00       |
|                                               | sommano                                                                          | € 382.512,53                  | € 382.512,53                  | € 0,00       |
| TOTALE                                        |                                                                                  | € 1.553.951,78                | € 1.953.951,78                | € 400.000,00 |

Confidando nel favorevole accoglimento della presente istanza, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

**Il Proponente e Attuatore**

**S.C. EVOLUTION S.p.A.**

**Il tecnico**

**DOMUS ing&arch S.r.l.**

*Allegati:*

All. RTI      *relazione tecnica illustrativa (rev. 02)*  
All. CNV      *Schema di convenzione (rev. 02)*  
All. VAS      *Rapporto Preliminare VAS (rev. 02)*