



IL SINDACO DI NAPOLI
COMMISSARIO STRAORDINARIO DEL GOVERNO PER LA BONIFICA AMBIENTALE
E RIGENERAZIONE URBANA DELL'AREA DI RILEVANTE INTERESSE NAZIONALE
BAGNOLI COROGLIO - DPCM 30 Novembre 2021

REALIZZAZIONE DEL POLO TECNOLOGICO DELL'AMBIENTE
NELL'AREA TEMATICA 4, UNITÀ D'INTERVENTO 4a2
DELLO STRALCIO URBANISTICO AL PRARU DI BAGNOLI - COROGLIO

Permesso di Costruire - Delibera Commissariale n° 4 del 04.05.2023
Inizio Lavori - Pec del 05.12.2024

**AGGIORNAMENTO DELLA DISPOSIZIONE PLANIMETRICA DEGLI EDIFICI
ESECUZIONE PER LOTTI FUNZIONALI - LOTTO 1**

ELAB. N°:

AG.PC.FS.06

TITOLO ELABORATO:

LOTTO 1: Autodeterminazione Contributo Concessorio

SCALA:

-

FILE:

PC.FS.06.doc

NAPOLI	ELABORATO	VISTO	APPROVATO
DATA	Giugno 2026	Giugno 2026	Giugno 2026
SIGLA			
MODIFICHE	1	Emissione Giugno 2026 - Riscontro nota SUE PG/0439077 del 14.04.2026	
	2		
	3		

FORMATO:

A4

ARCHIVIO:

01/25 - 609b

PROGETTAZIONE:

CONSULENTI:

PROPRIETÀ:

Impianti Tecnologici: ITACA Associati Srl
Indirizzo Scientifico: Prof. Arch. Fabio Mangone
Indirizzo Artistico: Sergio Fermariello
Agronomia: S.S.I.S.S. Dottori Agronomi

P.T.A.I. S.p.A.
Polo Tecnologico dell'Ambiente e
dell'Innovazione S.p.A.

Napoli, 18 giugno 2026

Spett.le
COMUNE DI NAPOLI
AREA URBANISTICA
Servizio Sportello Unico Edilizia
Piazza Dante, 79
80133 NAPOLI

c.a. RdP arch. C. D' Argenio

Oggetto: PE 705/2022 - Realizzazione del Polo Tecnologico dell'Ambiente
Area Tematica 4 - Unità d'Intervento 4a2 dello Stralcio Urbanistico del PRARU di
Bagnoli - Coroglio
Permesso di Costruire con Decreto Commissariale n° 4 del 04.05.2023
Voltura PTAI con Decreto Commissariale n° 11 del 07.05.2026
Efficacia Permesso di Costruire: Versamento 1° rata ONERI - 07.12.2023
Aggiornamento Disposizione Planimetrica degli Edifici - Giugno 2026
Esecuzione per Lotti Funzionali: LOTTO 1
Prospetto di autodeterminazione del Contributo Concessorio LOTTO 1

La sottoscritta arch. Maria Rosaria Salzano de Luna, nata a Napoli il 03.07.1958, CF SLZMRS58L43F839M, iscritta all' Albo degli Architetti della Provincia di Napoli al n° 3779, in qualità di progettista degli interventi in oggetto, riporta di seguito il prospetto di autodeterminazione del Contributo Concessorio dovuto, in conseguenza della proposta di realizzare l'intervento in più Fasi, così come riportato negli Elaborati correlati al presente documento, riferito in particolare all' **"Aggiornamento della Disposizione Planimetrica degli Edifici – Giugno 2026"** e correlata realizzazione dell'intervento per Lotti Funzionali – **LOTTO 1**.

Trattandosi dunque di un Aggiornamento progettuale e relativa realizzazione per Lotti Funzionali, la scrivente partirà dai dati assunti e ratificati dall' istruttoria edilizia già espletata sul titolo edilizio in corso, relativo alla totalità delle opere e dagli importi degli Oneri Concessori all'epoca calcolati, agli atti della Pratica Edilizia, per pervenire alla determinazione di quanto dovuto oggi, in relazione al primo Lotto.

SERVIZI INTEGRATI S.r.l.

Capitale sociale € 78.000,00
Partita IVA 05508400636
C.C.I.A.A. 444062
Reg. Trib. Na 526/88

Sede certificata:

Riviera di Chiaia, 105– 80122 Napoli
Tel: +39.081.660106 | 081.660172
Fax: +39.081.660180
Mail: info@servizi-integrati.it

Associato:



Aderente:



RINA QUA CISA
ISO 9001

A. Oneri di Urbanizzazione Lotto 1

Aggiornamento Disposizione planimetrica degli edifici

Come riscontrabile nell' elaborato *AG.PC.FS.04 – Lotto 1 e Successivi: Verifica Standard Edilizi e Dati Metrici* – il **Vvpp** che scaturisce dall' aggiornamento progettuale - Lotto 1 è pari a:

$$\text{mc ft } 48.095,47 + \text{mc int } 20.468,50 = \text{Vvpp Agg. mc } 68.744,49$$

Con riferimento alla D.D. del SUE n° 48 del 28.01.2004 e relativi Allegati, agli importi aggiornati dalla D.D. n° 667 del 04.08.2022, come ratificato dalla DGC n° 199 del 31.05.2022, trattandosi di interventi di nuova costruzione di volume direzionale / terziario, gli Oneri di Urbanizzazione sono così determinati:

$$\text{O}_{\text{Urb}} = \text{€/mq } 15,05 * \text{Dest} * \text{Vvpp}$$

Il coefficiente di Destinazione, nella Zona Omogenea G della Variante Occidentale al PRG, è pari a 0,85. Ne discende quindi:

$$\text{O}_{\text{Urb}} 2^{\text{a}} \text{ Aggiornamento : } \text{€/mq } 15,05 * 0,85 * \text{mc } 68.744,49 = \text{€ } 879.413,90$$

SERVIZI INTEGRATI S.r.l.

Capitale sociale € 78.000,00
Partita IVA 05508400636
C.C.I.A.A. 444062
Reg. Trib. Na 526/88

Sede certificata:

Riviera di Chiaia, 105– 80122 Napoli
Tel: +39.081.660106 | 081.660172
Fax: +39.081.660180
Mail: info@servizi-integrati.it

Associato:

Aderente:



B. Oneri Costo di Costruzione – Lotto 1

Aggiornamento Disposizione planimetrica degli edifici

Sempre prendendo a riferimento la D.D. del SUE n° 48 del 28.01.2004, relativi Allegati ed aggiornamenti, trattandosi di un intervento di "nuova costruzione", di Volumi destinati alla produzione di beni e servizi, gli Oneri di Costruzione da corrispondere all' Amministrazione Comunale sono così determinati:

$$O_Ccostr = Ccostr * q$$

L' aliquota **q** risulta essere pari al 9.75 %, come determinata in base ai parametri indicati:

a. caratteristiche tipologiche	medie	3,00%
b. destinazione	Terziaria	4,00%
c. ubicazione	zone diverse da A, B e C	2,75%

L' importo che scaturisce dalla *Perizia di stima dei lavori dell' Aggiornamento progettuale – Fase 1 - elab. AG.PC.FS.05 – Lotto 1 - Stima dei Costi realizzativi* –, determinato sulla base delle tariffe vigenti per le OO.PP. in Campania - edizione 2026 - trasmesso contestualmente alla presente, risulta pari ad € 16.700.000,00

Ne scaturiscono quindi Oneri di Costruzione per un importo pari a:

$$O_Costr\ 2^{\wedge}\ Aggiornamento: 16.700.000,00 * 9,75 \% = \text{€ } 1.628.250,00$$

SERVIZI INTEGRATI S.r.l.

Capitale sociale € 78.000,00
Partita IVA 05508400636
C.C.I.A.A. 444062
Reg. Trib. Na 526/88

Sede certificata:

Riviera di Chiaia, 105– 80122 Napoli
Tel: +39.081.660106 | 081.660172
Fax: +39.081.660180
Mail: info@servizi-integrati.it

Associato:

Aderente:



C. Sintesi Contributo Concessorio Lotto 1

Aggiornamento della Disposizione planimetrica degli edifici

In conclusione, in conseguenza di quanto precedentemente riportato, il Contributo Concessorio totale Lotto 1 (Oneri di Urbanizzazione + Oneri Costo di Costruzione) risulta pari a:

O_Urb	€ 879.413,90
O_Costr	€ 1.628.250,00
TOTALE	€ 2.507.664,00 in c.t.

Dall' importo degli Oneri di Urbanizzazione così aggiornati andrà ovviamente detratta la somma pari ad € 597.303,96 della prima rata già versata, con conseguente rimodulazione delle rate e degli importi dovuti ad INVITALIA ed all' Amministrazione Comunale.

arch. Maria Rosaria Salzano de Luna



SERVIZI INTEGRATI S.r.l.

Capitale sociale € 78.000,00
Partita IVA 05508400636
C.C.I.A.A. 444062
Reg. Trib. Na 526/88

Sede certificata:

Riviera di Chiaia, 105– 80122 Napoli
Tel: +39.081.660106 | 081.660172
Fax: +39.081.660180
Mail: info@servizi-integrati.it

Associato:

oice

Aderente:

CONFERMA INDUSTRIA



RINA QUALITY CERTIFICATION
ISO 9001