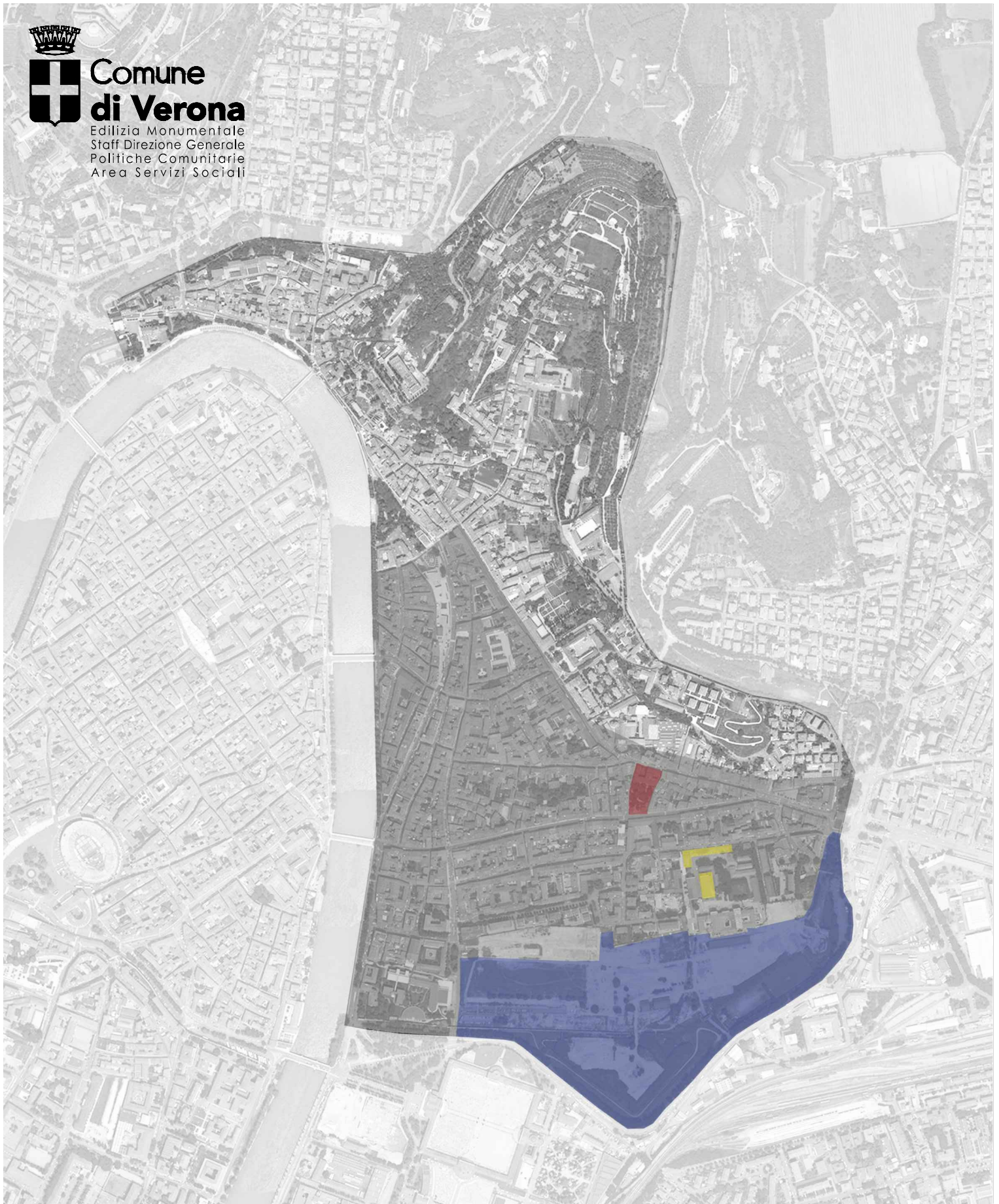




**Comune
di Verona**

Edilizia Monumentale
Staff Direzione Generale
Politiche Comunitarie
Area Servizi Sociali



DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 25 maggio 2016 - BANDO G.U. n. 127 del 1 giugno 2016

PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL QUARTIERE DI VERONETTA

il Responsabile del Procedimento
ing. Sergio Menon

agosto 2016

allegato

n.

Relazione generale

1

1. TIPOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

Il quartiere di Veronetta è una delle zone più antiche di Verona, si colloca ad est in prossimità del centro storico. Presenta un tessuto edilizio fitto, per la maggioranza antico, tipicamente residenziale. Il quartiere presenta una dicotomia tra dimore signorili ristrutturate e costruzioni un tempo lussuose ma ora in declino e fatiscenti con una significativa presenza di edilizia residenziale pubblica. È intervallato da spazi aperti, verdi nella zona Nord e in parte corrispondenti a grandi strutture dismesse a Sud (ex-caserme Santa Marta e Passalacqua). La rete stradale è costituita da strade di importanza storica molto animate e di grande traffico. È uno dei quartieri più densamente popolati di Verona (59,44 ab./ha vs il 13 cittadino). Comprende le Zone territoriali omogenee di San Paolo, Veronetta centro, San Giovanni in Valle e Santo Stefano. Occupa una superficie di 159,3 ettari e ospita 9.469 residenti (Comune di VR, 2015), in calo rispetto agli anni immediatamente precedenti. Il quartiere, già da tempo considerato area di degrado emergenziale, è stato oggetto di alcune ricerche-azione che ne hanno messo a fuoco le trasformazioni di tipo urbano e sociale dell'ultimo decennio (*“La mappa non è il territorio”*, anno 2004 e *“Veronetta un territorio in relazione”*, anno 2013, a cura di Studio Guglielma.). Oggi è il quarto quartiere a Verona per presenza di stranieri (17,51% dei residenti sono immigrati), anche se il recente recupero di alcuni stabili residenziali privati ne ha determinato un processo di riappropriazione da parte degli autoctoni che si sono affiancati alla popolazione anziana tradizionalmente residente.

La multi etnia ha contribuito a trasformare la tipologia di alcuni servizi ed esercizi commerciali: le tradizionali botteghe ed osterie del quartiere sono oggi negozi gestiti da stranieri che attraggono la popolazione immigrata. L'area ospita inoltre il polo universitario principale di

Verona e la presenza di studenti ne caratterizza il tessuto sociale.

La popolazione conta per la maggior parte nuclei familiari con 1 o 2 componenti (80,17% sul totale delle famiglie). Negli anni c'è stato anche un riequilibrio generazionale: se un tempo Veronetta era un quartiere a forte presenza giovanile, oggi si fotografa un assetto più distribuito con una fascia d'età tra i 20 e i 54 anni presente al 48,67%, e quella con età superiore ai 55 anni al 37,57%. 8,5% sono gli ultraottantenni. Pur avviati percorsi virtuosi di riqualificazione, Veronetta rimane uno dei quartieri dove si concentrano i più gravi episodi di disagio socio-abitativo accertati da recenti rilevazioni. Va evidenziata particolarmente la problematica abitativa, sia di edilizia pubblica che privata. Nella valutazione del livello di degrado urbano si sono assunti i criteri di cui al DPCM 15/10/15, in particolare l'*IDE Indice di Disagio Edilizio*. Considerando un IDE normalizzato su Verona, su 84 sezioni censuarie a Veronetta, il 63,10% presentano un IDE superiore all'IDE medio calcolato sulla città (pari a 0,128224).

Il presente progetto, articolato in tre lotti funzionali, integra con ulteriori servizi il piano di riqualificazione urbana già avviato che interessa i compendi immobiliari delle ex-caserme S. Marta e Passalacqua, per le quali risultano attualmente approvati ed in fase di realizzazione i P.U.A. "Parco Urbano"(con residenziale convenzionato e libero) "Campus Universitario" (Campus universitario, impianti sportivi di quartiere, parchi a verde di quartiere, parcheggi relativi a standard urbanistici), "Housing Sociale (residenziale pubblico a canone convenzionato). Il progetto si sviluppa su due fronti:

- 1) interventi edilizi propedeutici al riuso di strutture edilizie pregevoli per architettura e storia con finalità di pubblico interesse;
- 2) sviluppo di pratiche di terzo settore per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di *welfare* urbano.

Valorizza la qualità del vivere e rivitalizza l'area attraverso: decoro urbano, spazi comunitari poliedrici/multifunzione (su ispirazione dei *community hub/casa* di quartiere), servizi di quartiere, aree verdi, trasporto sostenibile (pista ciclabile), pratiche di economia sociale/sostenibile ed efficientamento energetico degli edifici.

È articolato nei seguenti lotti funzionali:

➤ **Lotto 1 – Ex Caserma Santa Marta**

- 1) Silos di Levante – punto di ristoro, aule studio universitarie e ambienti museali (oggetto di successivo stralcio)
- 2) Casa del Capitano – realizzazione di poliambulatori
- 3) Guardiania – Sede Delegazione Centro Vigili Urbani e spazi per associazioni

➤ **Lotto 2 – Palazzo Bocca Trezza**

- 1) uffici comunali/sala convegni;
- 2) servizi per l'animazione o l'inclusione sociale gestiti da Soggetti del terzo settore individuati con procedure di evidenza pubblica:
 - a) *per famiglie* (Spazio Famiglie, centro diurno 10-15 anni, spazio accudimento bambini, ludoteca, parco giochi),
 - b) *per soggetti a rischio esclusione sociale* (accoglienza/supporto, formazione, *co-working* per attività di produzione manuale),
 - c) *per ragazzi* (ascolto, educativa di strada, circo sociale, centro ragazzi 14-25 anni),
 - d) *per over-65* (*counselling*, orientamento, supporto/intrattenimento, alfabetizzazione informatica);
- 3) spazi in locazione per finalità produttive/espositive/culturali/di socializzazione (*co-working* per attività intellettuali per giovani/liberi professionisti/*start-up*, spazi espositivi, di ristorazione, per il tempo libero – laboratorio teatrale/piccola palestra);

➤ **Lotto 3 – Ex Caserma Passalacqua**

Parco urbano, residenza universitaria, strutture e servizi sportivi di quartiere all'aperto e al chiuso.

2. COSTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO, PIANO FINANZIARIO E COPERTURE FINANZIARIE PREVISTE

Il costo complessivo del progetto ammonta ad € 36.480.000,00 come dettagliatamente indicato nei Calcolo sommario della spesa e Quadro Economico riportati alle pagg. 9 e 10.

L'intervento è articolato in tre lotti funzionali di cui il terzo – Ex Caserma Passalacqua –, - dell'importo di € 18.480.000,00 già interamente finanziato ai sensi dell'Accordo Comune/Privato più sotto specificato

Il lotto 1 – ex Caserma S. Marta - ed il lotto 2 – Palazzo Bocca Trezza – dell'importo rispettivamente di € 6.950.000,00 ed € 11.050.000,00 per complessivi € 18.000.000,00 necessitano viceversa di un apporto di capitale pubblico esterno all'ente e di cui si richiede l'erogazione. Entrambi questi lotti risultano integralmente ed autonomamente fruibili e finanziabili anche con scadenze temporali o programmi d'investimento differenziati.

Risulta superfluo la stesura di un Piano Finanziario data la esaustiva articolazione della spesa indicata nel quadro economico.

3. TIPOLOGIA E NUMERO DI BENEFICIARI DIRETTI E INDIRETTI E MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE

I beneficiari (diretti e indiretti) saranno i cittadini di Verona nel loro insieme, in particolar modo gli abitanti del quartiere di Veronetta (9.469 ab. – Comune di VR, 2015) e dell'adiacente quartiere di B.go Venezia (30.422 ab.– Comune di VR, 2015) e gli studenti che gravitano attorno al polo universitario (22.000 sono circa gli iscritti all'Università di Verona). La residenza universitaria potrà indicativamente ospitare 66 studenti.

Beneficiarie saranno anche associazioni e realtà del terzo settore del quartiere di Veronetta e non, gestori dei servizi futuri o utilizzatrici degli spazi per iniziative/eventi per il quartiere; associazioni/circoli culturali; il Comune di Verona che ricollocherà alcuni dei propri uffici/servizi tra il Palazzo Bocca Trezza e la Santa Marta.

Cittadini, architetti, ingegneri, docenti universitari e associazioni hanno dato vita nel 2015 al *Comitato Bocca Trezza per Veronetta*, promotore di iniziative per sollecitare il recupero del palazzo mantenendone la vocazione artistico-culturale e facendone un'esperienza di rigenerazione urbana a gestione collettiva. Si ritiene pertanto che il progetto incontri un'aspettativa espressa e manifestata dal territorio anche attraverso questo Comitato.

Il Palazzo Bocca Trezza, quale incubatore di *welfare* urbano, accoglierà realtà già attive nel quartiere mettendo loro a disposizione spazi più grandi:

- il centro interculturale femminile di Casa Ramia (beneficiarie dirette circa 100 donne italiane/straniere) e l'annesso laboratorio di produzione artigianale (5/6 donne straniere beneficiarie incrementabili a 15)
- il centro diurno *Veronetta Amica* (10 ragazzi accolti in fascia d'età 9-15).

Per i nuovi servizi, che si collocheranno sempre al Palazzo Bocca Trezza, i beneficiari, indicativi su un arco temporale biennale, saranno: 80 ragazzi in fascia d'età 14-25, di cui 50 stabili (su eventi, educativa di strada, circo sociale si conta di raggiungere numeri nell'ordine di 200/250 su un bacino di circa 3.300 a Veronetta e B.go Venezia), 300 anziani su un bacino di circa 10.000 sui 2 quartieri (su questo *target* si andrà ad integrare l'operato della FEVOSS che ha una propria sede proprio a Veronetta ed un bacino d'utenza di circa 100 utenti), 40 famiglie. Presupposta la non esclusività di questi servizi a soggetti in situazioni di difficoltà o disagio sociale, in generale, in questo progetto, per utenza "a rischio esclusione sociale"

s'intende per lo più donne sole, con o senza figli a carico, adolescenti e ragazzi seguiti dai Servizi Sociali, anziani soli.

I beneficiari per queste tipologie di servizi mirati saranno individuati attraverso la promozione *online*, i *media*, i *social network*, il volantinaggio, il passaparola, su segnalazione dei Servizi Sociali del Comune di Verona (per *target* in loro carico, sia minori che adulti).

Per quanto riguarda gli spazi in locazione (spazi di *co-working* attrezzati, spazi espositivi, ecc.) ci si attiverà per dare un'adeguata visibilità presso quei Soggetti che intercettino potenziali utilizzatori (es. centri di formazione e realtà dedicate all'inserimento lavorativo, l'Università di Verona e le sue *spin-off*, per giovani laureati e *start-up*, associazioni di categoria, Camera di Commercio, centri/associazioni culturali e artistiche, realtà mirate che promuovono attività per il tempo libero, uffici comunali e circoscrizioni, ecc.). I media, il portale del Comune di Verona contribuiranno anch'essi a promuovere queste opportunità.

Si ipotizza che almeno un 10/15% della popolazione residente o dimorante a Veronetta/B.go Venezia beneficerà in maniera diretta o indiretta dell'area interessata e/o dei servizi offerti.

4. TEMPI DI ESECUZIONE

Per quanto attiene alla tempistica di esecuzione dell'intero progetto si rinvia all'Allegato 2 – Cronoprogramma dei tempi di realizzazione del progetto -

5. AREE IN CUI SARANNO SVOLTE LE ATTIVITA' PROGETTUALI

Il progetto è localizzato nelle aree della ex Caserma S. Marta – acquisita dalla CONSAP S.p.A. al patrimonio del Comune in data 2003. - , della ex Caserma Passalacqua - acquisita dal Ministero della Difesa al patrimonio del Comune nel 2008 - e nel Palazzo Bocca Trezza, storico edificio cinquecentesco, di proprietà comunale dal 1922 a seguito di un lascito testamentario, oggi chiuso e in stato di decadimento dopo aver ospitato per diversi anni l'Istituto d'Arte Nani.

Le aree e gli edifici ubicate nelle ex Caserme Passalacqua e S. Marta sono interessate da un “Programma complesso di riqualificazione urbana” che prevede una considerevole riduzione della volumetria edificata (da 236.751 mc a 152.740 mc), la riconversione delle frammentarie volumetrie prive di valore storico architettonico in un nuovo impianto urbano a destinazione prevalentemente residenziale - edilizia sovvenzionata in Housing sociale, edilizia residenziale agevolata e libera - e commerciale (nel solo piano terra di parte degli edifici) – impianto urbano completo di tutte le funzioni che caratterizzano la vita dei quartieri, la realizzazione di un campus universitario completo di residenza e parco sportivo polifunzionale e nelle rimanenti aree rese libere dai volumi demoliti la realizzazione di un parco urbano integrato al futuro Parco delle Mura Magistrali. Sono inoltre previsti la valorizzazione delle mura cittadine, la realizzazione di un sistema di percorsi integrati a quelli del quartiere in cui l’impianto stradale ha caratteristiche di viabilità locale qualificata con attenzione ai collegamenti pedonali e ciclabili

6. DIMENSIONE DELL’INVESTIMENTO DA REALIZZARE E RISULTATI ATTESI

L’intervento di riqualificazione urbana nelle sole aree ex Caserme Passalacqua e S. Marta interessa una superficie di circa 262.370 mq con una nuova volumetria finale di 152.740 mc ridotta rispetto all’esistente (236.751 mc). Palazzo Bocca Trezza – integralmente ristrutturato - renderà disponibile una superficie lorda di 4.900 mq da adibire integralmente a servizi di quartiere consentendo, tra le altre, un bilanciamento delle funzioni dislocate sul territorio.

Sono attesi i seguenti risultati:

- a) il recupero edilizio del palazzo cinquecentesco del Bocca Trezza;
- b) la realizzazione del Parco urbano, del Campus Universitario;
- c) la realizzazione dei servizi integrativi per l’università e per il quartiere;

- d) l'avvio di servizi di welfare urbano nel contesto del palazzo Bocca Trezza al fine di favorire relazioni positive, di animazione sociale e di inclusione sociale nel quartiere di Veronetta;
- e) un'offerta e una gestione di spazi a sostegno di processi che incentivano l'occupazione.

7. PARTECIPAZIONE DI EVENTUALI SOGGETTI PRIVATI E MODALITA' DI COINVOLGIMENTO ATTRAVERSO PROCEDURE DI EVIDENZA PUBBLICA

Il programma di riqualificazione urbana in argomento vede coinvolta, già nella prima fase di attuazione, l' A.T.I. Sar.Mar S.p.a. – soggetto privato selezionato su incarico del Comune (decisione di giunta del 15.12.2008) da AGECS - Azienda Speciale del Comune - a mezzo procedura ad evidenza pubblica mediante pubblicazione di apposito bando in data 19.12.2008 e successiva Convenzione stipulata in data 10.02.2012 – allegato 4/1 alla presente, che prevede la cessione a titolo oneroso all'operatore privato di aree ed immobili comunali da destinarsi a residenza/commerciale/direzionale e la cessione a titolo gratuito delle aree ed immobili per la realizzazione di residenza pubblica sovvenzionata a canone sostenibile (bando regione Veneto n. 86-17.11.2008). L'A.T.I. è tenuta a realizzare opere di urbanizzazione inserite nel piano, oltre ad altre extra piano, tra le quali sono ricompresi gli interventi di cui al lotto 3.

Rimane in capo al privato la realizzazione del residenziale/commerciale/direzionale con un investimento complessivo stimato in € 128.250.000,00. come da Piano Finanziario Previsionale presentato.

Si segnala inoltre l'Accordo sottoscritto in data 14.04.2009 con l'Università degli Studi di Verona ai sensi dell'art 7 legge 11/2004 – allegato 4/2 alla presente – per la concessione di parte degli immobili della ex Caserma S. Marta (ex Panificio e Silos di Ponente) da destinarsi a sede universitaria (facoltà di Economia).

CALCOLO SOMMARIO SPESA		
LOTTO	DESCRIZIONE	TOTALE
LOTTO 1 EX CASERMA SANTA MARTA	LOTTO 1/a Silos di Levante - punto di ristoro e aule studio universitarie, ambienti museali (oggetto di successivo stralcio) Consolidamento strutturale, ristrutturazione, restauro, adeguamento impianti m ² 2500,00x€ 1.550/m ²	€ 3.875.000,00
	Totale lotto 1/a	
	LOTTO 1/b Casa del Capitano - Poliambulatori Ristrutturazione, adeguamento impianti m ² 1.680,00x€ 800/m ²	€ 1.344.000,00
	Guardiania - Delegazione Vigili Urbani, spazi associazioni Ristrutturazione, adeguamento impianti m ² 245,00x€ 800/m ²	€ 196.000,00
	Totale lotto 1/b	
TOTALE LAVORI LOTTO 1		€ 5.415.000,00
LOTTO 2 PALAZZO BOCCA TREZZA	Palazzo Bocca Trezza - Uffici comunali, spazi associazioni per servizi di quartiere Consolidamento strutturale, ristrutturazione, restauro, adeguamento impianti m ² 4.907,00x€ 1.650/m ²	€ 8.096.550,00
	LAVORI LOTTO 2	
LOTTO 3 EX CASERMA PASSALACQUA CAMPUS UNIVERSITARIO, IMPIANTI SPORTIVI E DI QUARTIERE, PARCHI A VERDE DI QUARTIERE, PARCHEGGI RELATIVI A STANDARD	Residenza universitaria m ² 3.300,00x€ 1.275/m ²	€ 4.207.500,00
	Parco per lo sport Palestra e spogliatoi m ² 1.460,00x€ 900/m ²	€ 1.314.000,00
	Campi sportivi, percorsi, attrezzature	€ 700.000,00
	Centro benessere, servizi, uffici, ristorazione m ² 350,00x€ 1.400/m ²	€ 490.000,00
	Parcheggi interrati relativi a standard urbanistici parcheggio campus universitario m ² 5.000x€ 500,00/m ²	€ 2.500.000,00
	parcheggio parco urbano m ² 4.379x€ 500,00/m ²	€ 2.189.500,00
	Parchi a verde di quartiere Parco urbano - Verde, realizzazione Percorsi, arredo urbano, piazze, attrezzature, irrigazione, illuminazione	€ 1.960.000,00
	Parco mura magistrali - Verde, realizzazione percorsi, arredo urbano, piazze, irrigazione, pulizia e messa in sicurezza mura storiche, impianti	€ 3.875.000,00
	Parco del campus - Verde, realizzazione Percorsi ciclo-pedonali, arredo urbano, impianti	€ 1.244.000,00
	LAVORI LOTTO 3	
IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI		€ 31.991.550,00

QUADRO ECONOMICO																																																	
	DESCRIZIONE	IMPORTO EURO																																															
		parziale	totale																																														
A	LAVORI																																																
	<i>Esecuzione delle lavorazioni</i>																																																
Lotto 1	1/a: Ex Caserma Santa Marta - recupero Silos di levante - Casa del Capitano e Guardiania	€ 5.415.000,00	€ 5.415.000,00																																														
Lotto 2	Palazzo Bocca Trezza - restauro e rifunzionalizzazione	€ 8.096.550,00	€ 8.096.550,00																																														
Lotto 3	Ex Caserma Passalacqua - Campus universitario, impianti sportivi di quartiere, Parchi a verde di quartiere, Parcheggi relativi a standard urbanistici	€ 18.480.000,00	€ 18.480.000,00																																														
	Totale complessivo Lavori		€ 31.991.550,00																																														
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	c																																															
1	Somme per attivazione e gestione Servizi di Quartiere:																																																
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Servizi</th> <th>Costi personale</th> <th>Spese beneficiari/altro</th> <th>Materiali Attrezzat.</th> <th>totale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>centro interculturale</td> <td>€ 20.000,00</td> <td></td> <td>€ 10.000,00</td> <td>€ 30.000,00</td> </tr> <tr> <td>coworking</td> <td>€ 19.000,00</td> <td>€ 23.600,00</td> <td>€ 61.600,00</td> <td>€ 104.200,00</td> </tr> <tr> <td>eventi</td> <td>€ 20.000,00</td> <td>€ 33.200,00</td> <td>€ 15.000,00</td> <td>€ 68.200,00</td> </tr> <tr> <td>spazio bambini</td> <td>€ 21.600,00</td> <td>€ 2.000,00</td> <td>€ 4.000,00</td> <td>€ 27.600,00</td> </tr> <tr> <td>educativa di strada/centro ragazzi</td> <td>€ 74.400,00</td> <td>€ 2.000,00</td> <td>€ 15.000,00</td> <td>€ 91.400,00</td> </tr> <tr> <td>over-65</td> <td>€ 70.810,00</td> <td>€ 10.000,00</td> <td></td> <td>€ 80.810,00</td> </tr> <tr> <td>Spazio Famiglie</td> <td>€ 89.220,00</td> <td>€ 2.570,00</td> <td>€ 6.000,00</td> <td>€ 97.790,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">€ 500.000,00</td> </tr> </tbody> </table>	Servizi	Costi personale	Spese beneficiari/altro	Materiali Attrezzat.	totale	centro interculturale	€ 20.000,00		€ 10.000,00	€ 30.000,00	coworking	€ 19.000,00	€ 23.600,00	€ 61.600,00	€ 104.200,00	eventi	€ 20.000,00	€ 33.200,00	€ 15.000,00	€ 68.200,00	spazio bambini	€ 21.600,00	€ 2.000,00	€ 4.000,00	€ 27.600,00	educativa di strada/centro ragazzi	€ 74.400,00	€ 2.000,00	€ 15.000,00	€ 91.400,00	over-65	€ 70.810,00	€ 10.000,00		€ 80.810,00	Spazio Famiglie	€ 89.220,00	€ 2.570,00	€ 6.000,00	€ 97.790,00					€ 500.000,00			
Servizi	Costi personale	Spese beneficiari/altro	Materiali Attrezzat.	totale																																													
centro interculturale	€ 20.000,00		€ 10.000,00	€ 30.000,00																																													
coworking	€ 19.000,00	€ 23.600,00	€ 61.600,00	€ 104.200,00																																													
eventi	€ 20.000,00	€ 33.200,00	€ 15.000,00	€ 68.200,00																																													
spazio bambini	€ 21.600,00	€ 2.000,00	€ 4.000,00	€ 27.600,00																																													
educativa di strada/centro ragazzi	€ 74.400,00	€ 2.000,00	€ 15.000,00	€ 91.400,00																																													
over-65	€ 70.810,00	€ 10.000,00		€ 80.810,00																																													
Spazio Famiglie	€ 89.220,00	€ 2.570,00	€ 6.000,00	€ 97.790,00																																													
				€ 500.000,00																																													
		c1/a	€ 500.000,00																																														
2	Forniture di arredi	c1/b	€ 240.000,00																																														
3	Rilievi, accertamenti e indagini	c2	€ 25.000,00																																														
4	Allacciamenti ai pubblici servizi	c3	€ 10.000,00																																														
5	Imprevisti	c4	€ 3.243,22																																														
6	Acquisizione di aree o immobili	c5	€ -																																														
7	Accantonamento	c6	€ -																																														
8	Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento in fase di progettazione, ecc..	c7	€ 1.640.000,00																																														
9	Spese per attività di consulenza o di supporto	c8	€ -																																														
10	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	c9	€ -																																														
11	Spese per pubblicità e, ove previste, per opere artistiche	c10	€ 3.000,00																																														
12	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche ..., collaudo tecnico amministrativo ... e altri collaudi specialistici	c11	€ 175.000,00																																														
13	IVA 10% su A1+A2+B5 = € 1.351.479,32	c12	€ 1.892.206,78																																														
	IVA 22% su B = € 540.727,45																																																
Totale B) Somme a disposizione della S.A.			€ 4.488.450,00	€ 4.488.450,00																																													
IMPORTO GLOBALE DELL'INTERVENTO				€ 36.480.000,00																																													