

COMPARTO DELLE COLONIE DI PONENTE A CESENATICO

PRU AMBITO 1 - Piano urbanistico attuativo

**Accordo di Programma
ALLEGATO A – relazione illustrativa del PRU**

Comune di Cesenatico

Provincia di Forlì - Cesena

Committenti:

Cesenatico Resort s.r.l.

Frontemare s.r.l.

Immobiliare Esmeralda s.r.l.

Eurocolumbus (Sotero s.r.l.)

Cabit s.r.l..

Zanigni Armando & C. s.n.c

Immobiliare Uno Punto verde S.r.l

Futura s.a.s.

San Gio s.r.l.

Perugia s.r.l

Progettisti:

Arch. Edoardo Preger

(capogruppo)

Ing. Jaures Cappucci

Arch. Teresa Chiauuzzi

Arch. Andreas Kipar

Novembre 2015

Elenco delle proprietà

Cesenatico Resort S.r.l. (legale rappresentante Dott. Davide Liuzzi): colonie Paolo VI, Leone XIII, Comune di Forlì (Daniela)

Frontemare S.r.l. Società controllata da Cesenatico Resort S.r.l. (legale rappresentante Dott. Davide Liuzzi): colonia San Francesco

Immobiliare Esmeralda S.r.l. Società controllata da Cesenatico Resort S.r.l. (legale rappresentante Dott. Davide Liuzzi): colonia Mare e Sole

Eurocolumbus s.r.l. Società controllata da Sotero S.r.l. (legale rappresentante Sig. Ferdinando Pantani): colonia Ave Maria

Futura s.a.s. (curatore fallimentare Dott. Fabrizio Panzavolta): Villa (ex pertinenza parziale della colonia S.Arcangiolese)

Immobiliare Uno Punto Verde S.r.l. (curatore fallimentare Dott. Fabrizio Panzavolta): colonie S.Arcangiolese e Adriatica

San Gio S.r.l. Società controllata da Immobiliare Uno Punto Verde S.r.l. (legale rappresentante Dott.ssa Francesca Antonelli): colonia San Pietro

Perugia S.r.l. Società controllata da San Gio S.r.l. (legale rappresentante Dott.ssa Francesca Antonelli): colonia Perugia

Cabit s.r.l. (legale rappresentante Sig. Gino Abbondanza): colonie Perazzolo e Clara ex SAE

Zanigni Armando & C. s.n.c.: (legale rappresentante Sig. Armando Zanigni): colonia Ferrarese

1 - Descrizione del progetto e degli interventi previsti

L'ambito 1 del PRU Colonie comprende 13 colonie in condizione di assoluto degrado e in abbandono da anni, e si estende da via Cavour a via Magellano su un fronte spiaggia di circa 500 metri.

Il Piano Territoriale Provinciale (PTCP) e il Piano Regolatore (PRG) del comune di Cesenatico prevedono la completa riqualificazione dell'ambito, attraverso un piano attuativo unitario, con la possibilità demolire e ricostruire i fabbricati senza aumentare la volumetria preesistente. In attesa di tale piano, sono ammessi solo interventi di manutenzione, senza mutamento della destinazione d'uso.

Nel 2008 il comune ha individuato l'intera area di Ponente come "ambito da assoggettare a riqualificazione urbana" attraverso la formazione di un Programma di Riqualificazione urbana (PRU), da approvare in variante al PRG, attraverso la procedura dell'Accordo di Programma (art. 40 della L.R. 20/2000).

Il Piano è stato elaborato e presentato al Comune per iniziativa delle proprietà interessate. Il Presidente della Provincia, con proprio decreto n. 252 del 23/10/2015 e il Consiglio Comunale di Cesenatico, con delibera n. 72 del 23/10/2015, hanno espresso il proprio assenso, fissando per il giorno 25 Novembre la data per la sottoscrizione dell'Accordo preliminare.

Il PRU prevede la completa demolizione delle colonie e la loro ricostruzione in forme nuove, mantenendo la preesistente volumetria. Le nuove funzioni previste sono così suddivise:

- Attività ricettive (alberghi e residence alberghieri): 53%.
- Attività commerciali e pubblici esercizi : 5%.
- Abitazioni private: 42%.

Il piano è stato suddiviso in 5 comparti attuativi, comprendenti una o più proprietà. Ogni comparto può realizzare il volume preesistente sull'area della sua proprietà, suddiviso funzionalmente secondo le stesse percentuali prima indicate. (vedi tabelle allegate) E deve realizzare la corrispondente quota di opere pubbliche di standard.

Secondo il cronoprogramma allegato all'accordo, il comparto 1 dovrà sottoscrivere la convenzione urbanistica entro un anno dalla pubblicazione dell'accordo definitivo (ipotizzabile a metà del 2016).

I comparti 2 e 4 dovranno sottoscriverla entro tre anni.

I comparti 3 e 5 dovranno sottoscriverla entro 5 anni.

Il piano prevede l'ampliamento della spiaggia (oggi in forte erosione) per una profondità di 80 metri sull'intero fronte mare di 500 metri, e la ricostituzione della duna, con funzione di protezione e di riqualificazione paesaggistica. All'interno dell'area di spiaggia, che viene ceduta al comune, sono previsti quattro bagni per 2.500 mq. di arenile ciascuno, che saranno dati in concessione a lungo termine ai quattro alberghi previsti dal piano.

Saranno rifatte le strade esistenti, realizzando la fognatura bianca oggi inesistente, che provoca ripetuti ed estesi allagamenti dell'intera zona. E sarà completamente riqualificato il piazzale Marco Polo, creando un giardino attrezzato molto curato e un parcheggio.

Tutti gli interventi prima indicati (nuova spiaggia e duna di protezione, opere di urbanizzazione e giardino di piazza M. Polo) sono a carico dei comparti 1, 2 e 4.

Ai comparti 3 e 5 competono invece altre opere esterne: la riqualificazione di via Magellano e un parcheggio a monte del complesso di Atlantica (a carico del comparto 5), un contributo per la realizzazione di opere fognarie esterne (a carico del comparto 3), il completamento di opere di urbanizzazione di stretta pertinenza dei comparti stessi (parcheggi) e alla cessione delle aree per l'ampliamento della spiaggia.

Tali interventi sono legati alla stipula della convenzione urbanistica, nei termini prima indicati.

2 - Relazione economica del Programma di Riqualificazione Urbana

Il Programma di Riqualificazione Urbana, come previsto dalla L.R. 19/1998, persegue finalità pubbliche e al suo interno sono previste, oltre alle opere dovute come standard, anche opere pubbliche di interesse generale, ed in particolare:

- la realizzazione di un grande parco – spiaggia di oltre 47.300 mq., di cui 18.700 circa sono aggiuntivi rispetto agli standard dovuti. La ricostituzione del sistema dunoso ha il duplice scopo di dare una immagine del tutto rinnovata a 500 metri di spiaggia e di costituire un elemento di difesa dell'insediamento a monte;
- l'acquisto delle relative aree demaniali e private;
- la realizzazione di un parcheggio pubblico in adiacenza all'area di Atlantica di circa 8.000 mq. e 250 posti auto, più altri 70 lungo la via Magellano;
- un contributo di 500.000 €. per la riqualificazione e il completamento della rete fognaria nella zona di Ponente, all'esterno del perimetro del PRU.

L'interesse pubblico consiste più in generale nella riqualificazione di un ampio settore della zona di Ponente, oggi in completo stato di degrado e di abbandono, sia per quanto riguarda gli spazi pubblici che per gli edifici privati, con 13 colonie su 14 chiuse da molti anni.

L'intervento sulle opere di urbanizzazione prevede la completa ristrutturazione della viabilità, la riqualificazione della piazza Marco Polo, la creazione della rete fognaria oggi gravemente inadeguata, la creazione degli standard di parcheggio e di verde, e di un sistema di percorsi sia pedonali che ciclabili verso mare longitudinalmente. L'intervento non si limita alle parti direttamente adiacenti ai comparti, ma è stato esteso anche alla via Magellano: in corrispondenza di Atlantica la sede carrabile viene infatti ridotta, per ridurre la velocità e per creare una fascia con un percorso ciclabile protetto da due aiuole verdi.

Il PRU si articola in cinque comparti di intervento a cui sono attribuiti, in proporzione ai diritti edificatori, i relativi oneri di urbanizzazione e le opere pubbliche di interesse generale.

Gli interventi previsti sono stati così organizzati:

1) Opere di urbanizzazione della zona a mare. Comprendono: la viabilità con i relativi parcheggi, i marciapiedi, tutte le reti infrastrutturali, la riqualificazione di piazza Marco – Polo pensata come grande piazza – giardino, e il parcheggio nella stessa piazza.

L'intervento verrà realizzato nella prima fase di intervento, a carico dei comparti 1 – 2 – 4. Esso comprenderà anche l'innalzamento medio di 50 cm. della Via Colombo, da via Magellano a Piazza Marco Polo, e di una parte della piazza, per una superficie totale di circa 5.000 mq.

2) Opere di urbanizzazione della zona a monte. Comprendono la riqualificazione di via Magellano e i parcheggi adiacenti ad Atlantica.

L'intervento verrà realizzato nella terza fase di intervento, a carico dei comparti 4 e 5.

3) Il parcheggio e la viabilità di accesso ai lotti a mare, posto fra i comparti 2B e 4.

L'intervento verrà realizzato nella seconda fase di intervento, a carico dei comparti 2B e 4.

4) Il parcheggio posto fra i comparti 2A e 5A, più la realizzazione dei parcheggi e del marciapiede lungo la via De Balboa. L'intervento verrà realizzato nella terza fase di intervento, a carico dei comparti 2A e 5A.

5) Il parco spiaggia con i relativi cinque accessi pedonali dalla viabilità interna.

L'intervento sarà realizzato in più fasi, a partire dal comparto 1, che copre circa 220 metri sul totale di 500 dell'intero PRU. A seguire nella seconda fase la parte a sud per un fronte di circa 190 metri, a cura dei comparti 2 e 4, mentre l'ultimo intervento riguarderà la zona centrale di fronte ai comparti 3 e 5B, per un fronte di circa 90 metri.

La realizzazione della duna, nella sua intera estensione, sarà realizzata entro tre anni dalla approvazione dell'Accordo di Programma. Sarà inserita nella convenzione della prima fase (a carico dei comparti 1 – 2 – 4), e completata entro tre anni dalla stipula della stessa.

6) Altre opere minori di urbanizzazione interne ai comparti.

7) Il contributo di 500.000 per la ristrutturazione e il completamento della rete fognaria esterna al PRU. In particolare una proposta riguarda la creazione di una fognatura di collegamento del condotto ovoidale cieco di via Magellano, oggi inutilizzato e parzialmente interrato, con il collettore di via Cavour, creando una condotta di circa 670 ml. per un costo stimato di 335.000 €.

Al costo delle opere vanno aggiunti i costi di acquisizione delle aree di proprietà degli enti (Demanio Forestale) e del privato che non aderisce al PRU (area Gori). E' stato previsto un costo medio di 50 €/mq., applicato solo alle aree che costituiscono standard aggiuntivo, essendo le altre aree di urbanizzazione e di standard già di proprietà del comune di Cesenatico o ad esso date in concessione (gli stradelli), oltre alle aree di proprietà privata che vengono cedute gratuitamente.

L'acquisizione delle aree sarà avviata nella prima fase a carico dei comparti 1 – 2 – 4, per consentire la realizzazione della duna, come previsto al punto 5).

Risultano i seguenti costi per l'acquisto delle aree:

	mq	€/mq	€
Comp. 1	6.820	50	341.000
Comp. 2	5.798	50	289.900
Comp. 4	6.097	50	304.850
TOTALE	18.715	50	935.750

A questi costi vanno aggiunti 56.550 €. a carico dei comparti 1, 2 e 4 per l'acquisto di 1.131 mq di superficie destinati a verde di standard dal Demanio Forestale.

Il costo di costruzione nei singoli comparti è riportato nella tabella seguente. I costi parametrici applicati sono di 1.500 €/mq. di superficie utile per gli esercizi ricettivi (esclusi gli arredi), di 1.300 €/mq per la residenza, e di 1.000 €/mq per il commercio e i pubblici esercizi.

Il costo dei parcheggi seminterrati è stato stimato in 600 €/mq., quello dei balconi e degli altri spazi accessori, ipotizzati pari al 20% della Sul, in 400 €/mq.

COSTO DI COSTRUZIONE EDIFICI			
	mq di Sul	€/mq	€
Alberghi	26.273	1.500	39.409.500
Residenze	21.492	1.300	27.939.600
Commercio e pubblici esercizi	2.266	1.000	2.266.000
TOTALE PARZIALE	50.031		69.615.100
Parcheggi seminterrati	16.000	600	9.600.000
Balconi e altri vani accessori (20% della Sul)	10.000	400	4.000.000
TOTALE	76.031		83.215.100

Riepilogo dei costi di intervento

1) Opere di Urbanizzazione	€.	9.352.360
2) Costi di costruzione	€.	83.215.100

3) Acquisto aree	€.	992.300
4) Spese tecniche, amministrative e varie (10%)	€.	9.257.000
4) Contributo sul C.C.(stima di massima)	€.	1.600.000
TOTALE (arrotondato)	€.	104.400.000

Dal conteggio sono esclusi:

- il valore degli immobili
- l'IVA
- gli oneri finanziari
- le spese di commercializzazione
- gli imprevisti

TABELLE DEL PRU

Tabella 1 - elenco delle unità immobiliari con indicazione delle proprietà coinvolte e relativi dati catastali

	U.I. Colonia	Proprietà	Foglio	Particella
Comparto 1	Paolo VI	Cesenatico Resort S.r.l.	3	50
	Leone XIII	Cesenatico Resort S.r.l.	3	108
	Ave Maria	Eurocolumbus s.r.l. Controllata da Sotero S.r.l.	7	300 - 575
Comparto 2	Mare e Sole	Immobiliare Esmeralda S.r.l. Controllata da Cesenatico Resort S.r.l.	3	70
	Daniela (ex Forlì)	Cesenatico Resort S.r.l.	7	140
Comparto 3	San Francesco	Frontemare S.r.l. Controllata da Cesenatico Resort S.r.l.-	7	367 – 597 – 626 – D297
Comparto 4	Perazzolo	Cabit s.r.l.	7	116 - 1632
	Ferrara	Zanigni Armando & C. s.n.c.	7	5 – 241 – D301
	Clara ex SAE Sadelmi	Cabit s.r.l.	7	1960
	Villa (ex pertinenza Santarcangiolese)	Futura s.a.s.	7	1965 – 1966 - 1968
Comparto 5	Adriatica	Immobiliare Uno Punto Verde S.r.l.	3	1422
	S. Arcangiolese	Immobiliare Uno Punto Verde S.r.l.	7	2 - 1967
	Perugia	Perugia S.r.l. Controllata da San Gio S.r.l.	7	134
	S. Pietro	San Gio S.r.l. Controllata da Immobiliare Uno Punto Verde S.r.l.	7	138

Tabella 2 - elenco delle proprietà coinvolte e incidenza (in termini volumetrici)

Proprietà	Colonia	% volume
Cesenatico Resort S.r.l.	Paolo VI, Leone XIII, Comune di Forlì (Daniela)	35,04
Frontemare S.r.l. Società controllata da Cesenatico Resort S.r.l.-	San Francesco	5,79
Immobiliare Esmeralda S.r.l. Società controllata da Cesenatico Resort S.r.l.	Mare e Sole	10,78
Eurocolumbus s.r.l. Società controllata da Sotero S.r.l.	Ave Maria	7,53
Cabit s.r.l.	Perazzolo e Clara ex SAE	11,66
Zanigni Armando & C. s.n.c.:	Ferrarese	8,39
Futura s.a.s.	Villa (ex pertinenza parziale della colonia S.Arcangiolese)	0,58
Immobiliare Uno Punto Verde S.r.l.	S.Arcangiolese e Adriatica	11,00
San Gio S.r.l. Società controllata da Immobiliare Uno Punto Verde S.r.l.:	colonia San Pietro	3,11
Perugia S.r.l. Società controllata da San Gio S.r.l.:	colonia Perugia	6,12

Tabella 3 - quadro riassuntivo delle aree coinvolte e incidenza

Area Colonia	Sf	%	Volume	%
Paolo VI	10.070	12,32	17.433	10,99
Leone XIII	9.730	11,91	33.282	20,98
Ave Maria	7.954	9,74	11.939 (1)	7,53
Mare e Sole	5.500	6,73	17.101	10,78
Daniela	3.460	4,24	4.872	3,07
San Francesco	5.842	7,15	9.188	5,79
Perazzolo	3.986	4,88	6.586	4,15
Ferrara	8.937	10,94	13.312	8,39
SAE Sadelmi	7.066	8,65	11.916	7,51
Adriatica	4.850	5,94	10.592	6,68
Villa (ex pertinenza S. Arcangiolese)	1.964	2,40	922	0,58
S. Arcangiolese	2.298	2,81	6.853	4,32
Perugia	8.637	10,57	9.703	6,12
S. Pietro	1.400	1,71	4.931	3,11
TOTALE	81.694	100,00	158.630	100,00

(1) Il volume della colonia Ave Maria comprende il premio del 5% per il trasferimento

Tabella 4 - ripartizione volume edificabile fra i soggetti proprietari delle aree

Proprietà	Colonia	Volume mc.	Sul mq. (stima)
Cesenatico Resort S.r.l.	Paolo VI, Leone XIII, Comune di Forlì (Daniela)	55.586	17.532
Frontemare S.r.l. Società controllata da Cesenatico Resort S.r.l.-	San Francesco	9.188	2.898
Immobiliare Esmeralda S.r.l. Società controllata da Cesenatico Resort S.r.l.	Mare e Sole	17.101	5.394
Eurocolumbus s.r.l. Società controllata da Sotero S.r.l.	Ave Maria	11.939	3.767
Cabit s.r.l.	Perazzolo e Clara ex SAE	18.502	4.199
Zanigni Armando & C. s.n.c.:	Ferrarese	13.312	5.835
Futura s.a.s.	Villa (ex pertinenza parziale della colonia S.Arcangiolese)	922	291
Immobiliare Uno Punto Verde S.r.l.	S.Arcangiolese e Adriatica	17.445	5.502
San Gio S.r.l. Società controllata da Immobiliare Uno Punto Verde S.r.l.:	San Pietro	4.931	1.555
Perugia S.r.l. Società controllata da San Gio S.r.l.:	colonia Perugia	9.703	3.060

Tabella 5 – incidenza delle SUL per proprietà

Proprietà	Colonia	%
Cesenatico Resort S.r.l.	Paolo VI, Leone XIII, Comune di Forlì (Daniela)	35,04
Frontemare S.r.l. Società controllata da Cesenatico Resort S.r.l.-	San Francesco	5,79
Immobiliare Esmeralda S.r.l. Società controllata da Cesenatico Resort S.r.l.	Mare e Sole	10,78
Eurocolumbus s.r.l. Società controllata da Sotero S.r.l.	Ave Maria	7,53
Cabit s.r.l.	Perazzolo e Clara ex SAE	11,66
Zanigni Armando & C. s.n.c.:	Ferrarese	8,39
Futura s.a.s.	Villa (ex pertinenza parziale della colonia S.Arcangiolese)	0,58
Immobiliare Uno Punto Verde S.r.l.	S.Arcangiolese e Adriatica	11,00
San Gio S.r.l. Società controllata da Immobiliare Uno Punto Verde S.r.l.:	San Pietro	3,10
Perugia S.r.l. Società controllata da San Gio S.r.l.:	colonia Perugia	6,12

Tabella 6 - destinazioni d'uso per comparto

VOLUME PROGETTO	Ricettivo	Commerc.	Residenziale	TOTALE	Uf
	53%	5%	42%		mc/mq
LOTTO 1 (Paolo VI - Leone XIII)	31.293	2.952	24.799	59.044	3,31
LOTTO 2 (Mare Sole - Daniela)	13.559	1.279	10.745	25.583	3,21
LOTTO 3 (S. Francesco)	4.870	459	3.859	9.188	3,55
LOTTO 4 (Cabit Zanigni)	16.861	1.591	13.362	31.814	1,54
LOTTO 5 (Forlivesi)	17.490	1.650	13.860	33.001	2,60
TOTALE	84.074	7.932	66.625	158.630	2,57

SUL PROGETTO (*)	Ricettivo	Commerc.	Residenziale	TOTALE	Uf
LOTTO 1 (Paolo VI - Leone XIII)	9.779	843	8.000	18.622	1,04
LOTTO 2 (Mare Sole - Daniela)	4.237	365	3.466	8.069	1,01
LOTTO 3 (S. Francesco)	1.522	131	1.245	2.898	1,12
LOTTO 4 (Cabit Zanigni)	5.269	454	4.310	10.034	0,49
LOTTO 5 (Forlivesi)	5.466	471	4.471	10.408	0,82
TOTALE	26.273	2.266	21.492	50.031	0,81

(*) Il calcolo ha carattere indicativo. Restano infatti prescrittivi solo i volumi

Tabella 7 - cronoprogramma (tempi di esecuzione del programma e diverse fasi temporali di realizzazione degli interventi)

FASE 1: Stipula della convenzione entro 1 anno dalla approvazione dell'Accordo di Programma.

Riguarda il comparto 1, e i comparti 2 e 4 limitatamente alle opere di urbanizzazione della zona a mare (OPERA N. 1).

In questa fase saranno anche acquistate le aree a mare, e sarà realizzata interamente la duna di protezione, da completare entro tre anni stipula della convenzione.

(gli oneri sono a carico dei comparti 1 – 2 – 4).

FASE 2: La stipula della convenzione è prevista entro 3 anni dalla approvazione dell'Accordo di Programma.

Riguarda i comparti 2 e 4 (salvo quanto detto in fase 1)

FASE 3: La stipula della convenzione è prevista entro 5 anni dalla approvazione dell'Accordo di Programma.

Riguarda i comparti 3 e 5.

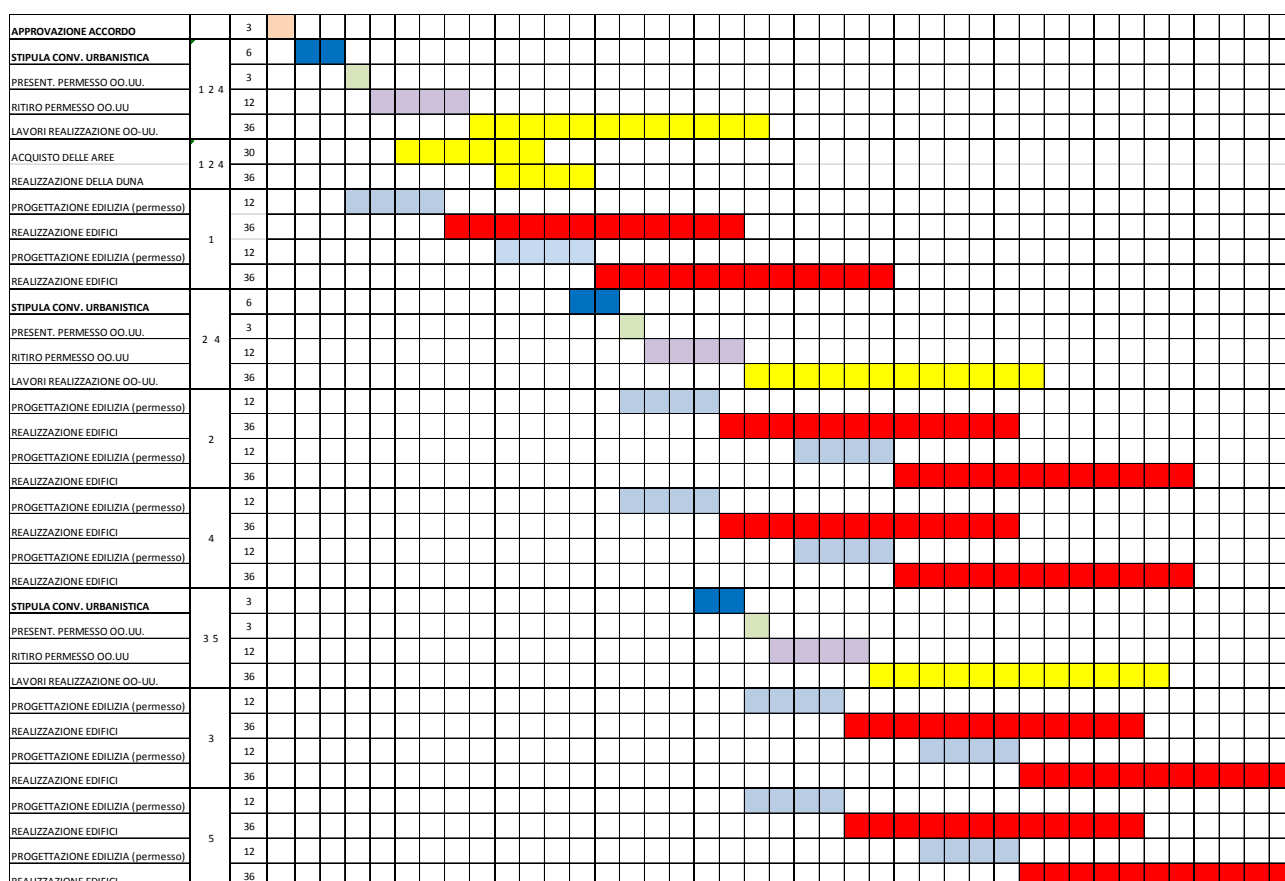


Tabella 8 - costi opere d'urbanizzazione - lista di dettaglio

	COMP. 1	COMP. 2	COMP. 3	COMP. 4	COMP. 5	TOTALE
1. OPERE ZONA A MARE	2.564.730	886.212	0	281.891	0	3.732.834
2. OPERE ZONA A MONTE	0			-	1.266.088	1.266.088
3. U1 COMPARTI 2B - 4	0	110.402	0	110.402	0	220.804
4. U1 COMPARTI 2A - 5	0	-	0	0	269.664	269.664
5. PARCO - SPIAGGIA	659.935	-	81.297	707.994	13.614	1.462.840
Altre opere interne	122.400	-	14.600	109.675	44.300	290.975
TOTALE OPERE	3.347.065	996.614	95.897	1.209.962	1.593.666	7.243.205
OPERE AGGIUNTIVE DI COMPENSAZIONE						
	COMP. 1	COMP. 2	COMP. 3	COMP. 4	COMP. 5	TOTALE
2. PARK ATLANTICA	0	0	0	-	546.647	546.647
5. PARCO - SPIAGGIA	141.292	372.697	-	548.517	-	1.062.506
Opere esterne al PRU	0	0	500.000	0	0	500.000
TOTALE OPERE	141.292	372.697	500.000	548.517	546.647	2.109.153
ACQUISTO AREE	341.000	289.900	-	304.850	-	935.750
TOTALE COMPLESSIVO	482.292	662.597	500.000	853.367	546.647	3.044.903
TOTALE OPER DI STANDARD +						
OPERE DI COMPENSAZIONE	3.829.357	1.659.211	595.897	2.063.329	2.140.313	10.288.107

Tabella 9 - costi opere d'urbanizzazione – riepilogo

1. OPERE ZONA A MARE	3.732.834
2. OPERE ZONA A MONTE	1.812.735
3. U1 COMPARTI 2B - 4	220.804
4. U1 COMPARTI 2B - 4	269.663
5. PARCO - SPIAGGIA	2.160.345
Realizzazione della duna	365.000
Altre opere interne ai comp.	290.975
TOTALE OPERE PRU	8.852.356
OPERE AGGIUNTIVE ESTERNE	500.000
TOTALE COMPLESSIVO	9.352.356

Tabella 10 – suddivisione oneri per comparto

	COMP. 1	COMP. 2	COMP. 3	COMP. 4	COMP. 5	TOTALE
1. OPERE ZONA A MARE	2.564.730	886.212	0	281.891	0	3.732.834
2. OPERE ZONA A MONTE	0			-	1.812.735	1.812.735
3. U1 COMPARTI 2B - 4	0	110.402	0	110.402	0	220.804
4. U1 COMPARTI 2A - 5	0	-	0	0	269.664	269.663
5. PARCO - SPIAGGIA (*)	801.227	372.697	81.297	1.256.511	13.614	2.525.346
Altre opere interne ai comparti	122.400	-	14.600	109.675	44.300	290.975
Opere esterne al PRU	0	0	500.000	0	0	500.000
TOTALE OPERE	3.488.357	1.369.311	595.897	1.758.479	2.140.313	9.352.357
ACQUISTO AREE	341.000	289.900	-	304.850	-	935.750
TOTALE COMPLESSIVO	3.829.357	1.659.211	595.897	2.063.329	2.140.313	10.288.107
riparto percentuale	37,22%	16,13%	5,79%	20,06%	20,80%	100%