



MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 10415

concernente la richiesta di un credito di CHF 300'000.-- per l'organizzazione di un concorso di architettura per la progettazione del centro balneare di Carona

Lugano, 3 ottobre 2019

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signora Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio municipale presentiamo, per discussione ed approvazione, la richiesta del credito necessario per l'organizzazione di un concorso d'architettura in una fase con procedura selettiva (secondo SIA 142), aperto a team composti da un architetto (capofila) e uno specialista in piscine naturali.

1. PREMESSA

La piscina di Carona è sorta negli anni 1968-1969 per iniziativa di Luigi Giussani, allora proprietario della Monteforno SA di Giornico, che l'aveva ideata e costruita assieme alla funivia Melide-Carona ed al parco San Grato. A seguito di difficoltà finanziarie, la struttura venne ritirata dall'UBS che nel 1983 la donò al Comune di Carona, che da allora, e fino all'aggregazione dell'estate del 2013, ne garantiva la gestione.

Il complesso balneare, che fino alla fine degli anni '90 era una notevole attrazione non solo per i luganesi e per i turisti ma anche per numerosi italiani del Comasco e Varesotto, è gestito dalla divisione Sport dall'estate del 2013 a seguito dell'ultima tornata di aggregazioni comunali.

Il centro sportivo è costituito da:

- un corpo principale con docce, servizi igienici, cabine stagionali;
- un corpo laterale comprendente diversi locali tra cui la ex discoteca "La Cava" e magazzini comunali;
- una zona piscina olimpionica (m50x18) con annesso trampolino per i tuffi dai 10 metri;
- una sistemazione esterna comprensiva di varie attrezzature sportive (campo da beach volley e giochi per bambini), camminamenti, ecc;
- un locale pavillon utilizzato in passato quale pizzeria ed oggi ad uso delle associazioni di quartiere (privo di servizi igienici indipendenti e con un riscaldamento a nafta).



La piscina è stata affiancata nel corso degli anni da due altre strutture sportive: il campo di calcio nel 1996 ed i campi da tennis, gestiti dal locale Tennis Club Carona, qualche anno dopo, rendendo di fatto l'intero comparto un piccolo centro sportivo con importanti potenzialità di sviluppo.

La piscina di Carona è aperta al pubblico da inizio giugno a fine agosto, chiudendo regolarmente con importanti disavanzi di spesa, cosa che ha spinto i Servizi a valutare in passato due possibili strade da percorrere: la chiusura o il rilancio per il tramite di iniziative private o progetti complementari (ad es. parco avventura, centro delle MTB, ecc.) che ne garantissero una maggiore fruibilità nel corso dell'anno.

Una situazione quella dei costi di gestione che, va ricordato, aveva già preoccupato il Comune di Carona se si pensa che solo nel 1998 e poi nell'estate torrida del 2003 si era raggiunto un utile operativo.

Come si evince dallo schema seguente nel triennio 2017-2019, fra giugno e agosto, si sono registrati in media 25'000 accessi. Dando una lettura ai dati del 2013-2014 si potrà notare come nei mesi di maggio e settembre le aperture giornaliere non erano più giustificate, da qui la scelta del Municipio di ridurre, dal 2015 il periodo d'apertura da inizio giugno a fine agosto.

Gli incassi sono di circa CHF 160'000.-- / 170'000.-- mentre i costi operativi sono superiori a CHF 300'000.-- (in media con quanto registrava il Comune di Carona negli anni '90).

Piscina di Carona - AFFLUENZE							
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
maggio	161	252					
giugno	4'670	5'425	7'109	2'865	7'433	5'893	8'396
luglio	13'995	5'254	15'314	9'418	9'124	10'641	10'406
agosto	10'993	3'730	7'026	8'698	8'223	9'308	6'250
settembre	1'286	733					
TOTALE	31'105	15'394	29'449	20'981	24'780	25'842	25'052

2. NECESSITÀ DI RILANCIO DEL COMPARTO E NUOVA IMPOSTAZIONE CENTRO BALNEARE

Ci sembra importante premettere che nel 2013/2014 le alternative per la piscina di Carona, alla luce degli importanti costi di gestione e manutenzione di una struttura particolarmente datata, erano la chiusura o il mantenimento in esercizio a condizione di trovare nel medio termine un progetto di rilancio in ambito turistico ricreativo.

Esclusa la variante della chiusura, considerando l'importanza storica del centro per il quartiere di Carona e per la sua peculiarità quale polo turistico, ricreativo e sportivo rispettoso e armonioso con l'ambiente e il territorio che lo contraddistingue (Parco San Grato, percorsi ciclo-pedonali, campi da tennis e campi da calcio, osservatorio astronomico), il Municipio ha percorso la strada della ricerca di un partner privato affidabile e intenzionato a valorizzare la struttura nel rispetto delle condizioni particolari del quartiere di Carona.

Con l'interessamento manifestato dal TCS di valutare l'insediamento di un concetto di villaggio Glamping, il Municipio ha richiesto ai propri servizi di valutarne attentamente gli impatti a livello tecnico, economico e paesaggistico, confrontando il progetto TCS con le esigenze e gli auspici sopra ricordati. Dopo attenta valutazione del progetto Glamping e riconosciuto il valore di rispetto delle condizioni quadro del suo inserimento nel contesto della piscina di Carona, un tavolo di lavoro congiunto ha permesso di elaborare una proposta che riteniamo soddisfi a pieno le aspettative di rilancio del comparto.

Il progetto prevede da un lato l'impegno della Città ad investire in strutture (vasche, servizi base, ristorante e spogliatoi che ormai datate necessitavano comunque di un importante risanamento) mentre il TCS – dal canto suo – realizzerà il vero e proprio villaggio Glamping (strutture, club house, servizi e accoglienza per un totale di circa 200 utenti (da verificare).

Un diritto di superficie a sé stante di circa 15'000 m2 delle particelle no. 423 e 434 RFD Lugano-Carona, della durata di 40 anni rinnovabili, dovrà essere concesso al TCS (o a società da esso controllata) per la parte "villaggio", gestito direttamente e interamente dallo stesso.

La parte (pubblica) destinata alla ristorazione sarà per contro oggetto di un contratto di locazione allo stesso TCS o a società da esso controllata, mentre manutenzione e gestione della nuova piscina naturale (vedi punto 7), delle strutture tecniche e annesse e della parte verde, saranno garantite come finora dalla Divisione sport della Città. La piscina resterà aperta al pubblico in condivisione con la clientela del villaggio.

Ricordiamo che l'investimento per le opere di risanamento delle piscine e delle relative condotte, volte a mantenere lo stato attuale di servizio del centro sportivo, senza per altro intervenire su spogliatoi, ristorante, locali tecnici, e mantenendo di fatto la scarsa attrattività della struttura, è stimato in circa 2 milioni di franchi.

Per contro le opere necessarie a rilancia completamente il centro balneare nel suo nuovo spirito "Glamping", sono così stimate:

Pos.	Descrizione	Costo
1	Risanamento piscine (rivestimento inox)	1'000'000.00
2	Risanamento impianti e condotti piscine	1'000'000.00
3	Risanamento edificio principale	2'500'000.00
4	Risanamento ristorante-Pizzeria	500'000.00
5	Risanamento "La Cava"	500'000.00
6	Sistemazione esterna	500'000.00
7	Sistemazione sottostrutture per Glamping	1'000'000.00
	Totale costi	7'000'000.00
	<i>di cui Per interventi necessari anche senza Touring</i>	<i>2'000'000.00</i>
	<i>di cui Per interventi per insediamento Touring</i>	<i>5'000'000.00</i>

Preso atto della tipologia dell'intervento, volto allo sviluppo di un quartiere aggregato, la Sezione Enti Locali ha già confermato che potrà essere sussidiato facendo capo al credito concesso dal Cantone in occasione delle aggregazioni 2013 (circa 25%), credito evidentemente escluso in caso di semplice risanamento delle strutture esistenti.

3. PARTECIPAZIONE INVESTITORE PRIVATO

Nel corso della primavera del 2017, il Touring Club Svizzero (per il tramite della sua società Training & Loisirs SA) ha contattato la direzione della divisione sport allo scopo di valutare un possibile interesse a sviluppare a Carona un nuovo concetto di un villaggio Glamping.

Il TCS, come evidenziato nel documento di analisi preliminare di fattibilità del novembre 2017, ritiene che l'area della piscina di Carona sia ideale per la realizzazione del primo Club Village previsto in Svizzera, ed in particolare sottolineano parecchi vantaggi legati al luogo, al tipo di villeggiatura e alla tipologia di clientela che sempre più cerca un contatto diretto con la natura.

L'accento viene pure messo sulle potenzialità di sviluppo che risiedono all'interno del concetto di "villaggio vacanze", potenzialità che permetterebbero di far vivere la struttura più mesi all'anno, rispetto al periodo di apertura attuale (giugno-agosto)

Il concetto di questo Glamping-resort in stile “eco lodge” è centrato sul contatto e il rispetto dei valori naturalistici del luogo, della cultura e dei prodotti locali, promuovendo una mobilità lenta utilizzando il più possibile i trasporti pubblici.

Le costruzioni saranno leggere, si inseriranno in maniera armoniosa nell’ambiente circostante. Questa scelta di utilizzare costruzioni leggere, permette di insediare il villaggio senza modificare in alcun modo, né il patrimonio arboreo, né la morfologia del terreno.

Saranno posate ca. 50 costruzioni di diverse forme, grandezze e materiali, con o senza allacciamenti alla canalizzazione e alla rete idrica, tutte comunque allacciate alla rete elettrica, questa diversificazione permette anche di proporre alloggi ad un maggior numero di segmenti di clienti con differenti potenzialità finanziarie.

Anche le costruzioni ad uso comune, come: la ricezione, le passerelle, le piazzette e il club house, saranno costruiti con materiali leggeri, che si integrano con il paesaggio circostante.

Il concetto prevede di promuovere le bellezze e i prodotti locali, trovando sinergie con operatori già presenti in loco, di completare l’offerta turistica, offrendo per gli eventi già previsti, delle strutture supplementari moderne e confortevoli, e permettendo di creare nuovi eventi di una certa grandezza.

Essendo il TCS un club non a scopo di lucro, l’obiettivo di questo progetto è offrire ai propri soci, ma anche ai non soci, un’esperienza unica, a due passi dal più importante agglomerato del Canton Ticino, nello spirito del contatto con la natura.

Il progetto è previsto per integrarsi in maniera ideale nel concetto globale del parco naturale balneare di Carona, come pure nel più ampio obiettivo di rilancio turistico delle destinazioni Carona, per questo motivo il Glamping-resort sarà aperto a tutti e connesso con il territorio.

Un altro obiettivo di questo progetto sarà - con la sinergia pubblico/privato, tramite gli affitti previsti, l’indotto generato dai pernottamenti e le tasse di soggiorno - di generare le entrate necessarie per partecipare ad una parte dei costi di esercizio e mantenimento del parco naturale balneare. Saranno in oltre creati alcuni posti di lavoro sia annuali che stagionali.

Nel concetto è prevista anche una parte che proporrà un’offerta gastronomica, per i clienti del villaggio, per il pubblico del parco balneare e per il visitatore della destinazione, anche questa con un concetto ben preciso legata allo stile naturale del parco balneare turistico, completando l’offerta gastronomica di Carona ma senza entrare in diretta concorrenza con le attività già presenti.

Come il Glamping-resort anche l’offerta gastronomica è prevista solo per il periodo estivo, ma per un periodo di apertura più esteso che il bagno pubblico circa da aprile a ottobre.



4. NECESSITA DI PROCEDERE CON UNA VARIANTE DI PIANO REGOLATORE PER LA PARTE DESTINATA AL TCS

L'area oggetto del progetto, secondo il Piano regolatore vigente, è destinata ad *area per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico* 1g (piscina). Secondo l'art. 36 NAPR che disciplina gli interventi ammessi nelle aree destinate ad attrezzature e costruzioni di interesse pubblico, *"il sedime è destinato agli usi d'interesse pubblico per lo svago nell'acqua. Sono possibili gli interventi per la manutenzione degli impianti esistenti; nuove costruzioni sono pure ammesse, nelle forme e dimensioni necessarie per migliorare il servizio e l'efficienza delle strutture esistenti; l'altezza di eventuali nuovi edifici è limitata a 4.00 metri. Deroghe d'altezza sono possibili per impianti puntuali speciali (per esempio trampolini)."*

Gli investimenti pubblici volti al risanamento delle strutture e alla sistemazione esterna sono pertanto conformi alla pianificazione in vigore e non necessitano modifiche del Piano regolatore.

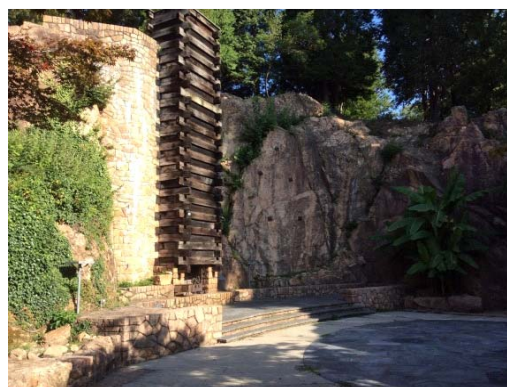
La realizzazione del progetto promosso da TCS, per contro, implicherebbe la necessità di elaborare una variante di Piano regolatore secondo la procedura ordinaria. La procedura prevede l'adozione della variante da parte del Consiglio comunale e il diritto di ricorso della popolazione e associazioni contro la decisione.

Le attuali strutture sportive sono ben coperte dall'offerta di posteggi pubblici e il risanamento delle strutture non necessiterebbe investimenti per l'ampliamento dei posteggi. La copertura del fabbisogno della struttura ricettiva del TCS, per contro, sarà oggetto di approfondimenti nell'ambito della procedura di variante di Piano regolatore citata. Eventuali accorgimenti e investimenti per nuovi posteggi a servizio della struttura turistica saranno oggetto di discussione e convenzione con il TCS.

5. SITUAZIONE DEL COMPARTO SPORTIVO DA UN PUNTO DI VISTA INFRASTRUTTURALE

Allo stato attuale, gli edifici e le piscine presenti nel comparto sportivo, costruzioni che risalgono alla fine degli anni sessanta, richiedono importanti e strutturali interventi di risanamento, come pure di adeguamento alle normative, senza considerare eventuali migliorie funzionali o cambi di destinazione d'uso. Sommariamente gli interventi di risanamento necessari si possono riassumere nei seguenti elementi principali:

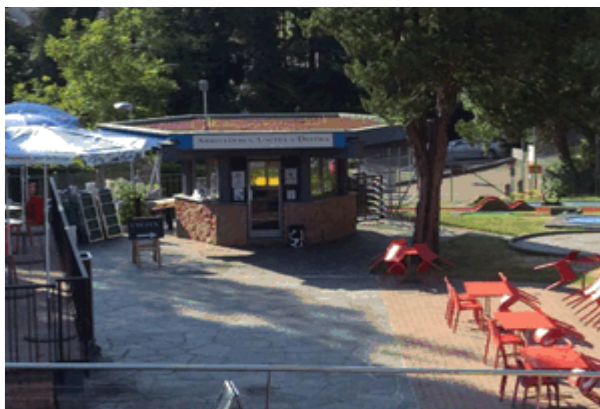
- A. Edificio contenente la zona degli armadietti e cabine, locali tecnici, la ex discoteca "La Cava" con la terrazza e la centrale di riscaldamento a cippato di recente realizzazione (2016).



- B. Edificio contenente l'area bar / self service, spogliatoi con docce, servizi igienici e cabine al primo piano e locali tecnici delle piscine.



C. Portico “Pizzeria” con la zona delle casse.



D. Le piscine (vasche, condotte e impianti) ed il trampolino.



6. **NECESSITA DI PROCEDERE CON UNA MESSA A CONCORSO PER LA PARTE DI PROPRIETÀ PUBBLICA.**

I presumibili investimenti complessivi a carico della Città di Lugano per il risanamento degli edifici esistenti e delle piscine possono essere stimati nell'ordine di grandezza di circa 6 milioni di franchi (con grado di approssimazione +/- 20%) in quanto molto dipende dal grado di risanamento che si intende adottare, in particolare per quanto concerne la piscina e gli edifici esistenti.

Si ricorda che il Cantone ha stanziato un credito di 16 milioni di franchi destinato a sussidi per investimenti nei comuni aggregati e che il risanamento del centro balneare di Carona rientra in questo budget.

Data la rilevanza dell'intervento si rende necessario bandire un concorso pubblico in ossequio alla LCPubb, infatti il valore soglia che determina l'assoggettamento del concorso alla LCPubb o al CIAP per prestazioni di servizio, è fissato in CHF 350'000.-- (IVA esclusa), come indicato nell'art. 5 del RLCPubb/CIAP. Al di sopra di questo importo la commessa dovrà essere assoggettata obbligatoriamente al CIAP.

Nel caso in analisi la prestazione di servizio rientra nel succitato limite che impone l'apertura di un concorso di progettazione a livello svizzero.

Il concorso sarà comunque di grande utilità al Committente per valutare soluzioni diverse, segnatamente dal profilo concettuale, paesaggistico, strutturale, ecologico, economico e tecnico. A tale scopo verrà indetto un concorso d'architettura in una fase con procedura selettiva, al quale potranno partecipare Team interdisciplinari composti da un architetto e da un ingegnere specialista in piscine naturali (vedi descrittivo al capitolo 7).

Al termine della gara dovrà poi far seguito la richiesta del credito di progettazione per l'elaborazione del progetto definitivo e l'allestimento del preventivo dei costi, sulla base dei quali verrà richiesto il credito di costruzione.

7. NUOVO INDIRIZZO PER LA PISCINA E AGLI EDIFICI ESISTENTI PISCINA NATURALE

Per rendere attrattivo il comparto e indirizzarlo verso una nuova realtà, il vostro Municipio intende rilanciare l'area delle piscine introducendo il sistema di "piscina o bagno naturale", ritenendo quest'ultimo concetto innovativo a livello cantonale e che ben si sposa con la clientela che da anni frequenta il San Salvatore e le apprezzate zone paesaggistico-naturali che lo contornano.

Questo sistema è stato adottato da numerosi comuni oltralpe quale alternativa alle piscine convenzionali le cui acque vengono trattate chimicamente, tanto che oggi si contano una quindicina di bagni pubblici di questo tipo.

Il primo "bagno naturale" pubblico della Svizzera è stata aperto a Biberstein nel Canton Argovia nel 2000 e, tra gli ultimi realizzati, c'è quello di Riehen su progetto del rinomato studio d'architettura Herzog & De Meuron di Basilea. In Ticino non esistono ancora piscine naturali aperte al pubblico per contro vi sono parecchie esperienze nel settore privato (residenziale).

Ma di cosa si tratta?

La differenza sostanziale rispetto ad una piscina convenzionale dipende dal metodo di trattamento delle acque reflue che avviene per fitodepurazione, attraverso un sistema di filtraggio eseguito dalle piante e dal substrato delle stesse, invece che tramite trattamento delle acque a base chimica (ad es. tramite cloro).

Di principio va dunque considerato che l'acqua, seppur trasparente e pulita, sarebbe più simile a quella di un lago e, se per certi aspetti potrebbe apparire per taluni meno invitante, contemporaneamente potrebbe essere apprezzata da chi è intollerante al cloro, senza precludere alcuna attività natatoria.



Piscina naturale di Riehen (Arch. Herzog & De Meuron)

Il vostro Municipio è convinto che tale nuovo indirizzo potrà risultare vincente essendo la piscina orientata ad un pubblico differenziato rispetto a quello del lido cittadino e del tutto integrata in un contesto naturalistico di grande pregio.

Lo “Schweizerische Verband für naturnahe Badegewässer und Pflanzenkläranlagen” afferma che i costi operativi possono essere ridotti dal 10 al 15 per cento ed i costi di investimento sono significativamente inferiori rispetto agli impianti convenzionali di trattamento delle acque a base chimica.

Da un punto di vista della gestione risultano particolarmente importanti e vincolanti alcune restrizioni, tra cui la ferrea limitazione del numero di utenti giornalieri, poiché determinata dalla capacità di pulizia ecologica del sistema.

Sempre a causa del trattamento dell'acqua senza sostanze chimiche andranno anche applicate regole ben precise per il bagno: ad esempio una doccia completa prima di entrare in piscina è un fattore determinante, così come il divieto di utilizzare deodoranti e cosmetici ecc.

Gli interventi che andranno previsti per il comparto della piscina sono principalmente legati al risanamento degli impianti e degli edifici esistenti, nei quali si prevedranno, in linea di principio, i seguenti contenuti:

- a) spazi per bar e ristorazione self-service;
- b) sala multifunzionale a disposizione anche della popolazione;
- c) locali sanitari dedicati alle attività della piscina;
- d) piccolo centro Wellness/Fitness;
- e) spogliatoi per le attività del calcio minorile.

8. COSTI PER L'ORGANIZZAZIONE DEL CONCORSO

L'onere per l'organizzazione e lo svolgimento del concorso è stato quantificato in CHF 300'000.-- (IVA compresa), così suddiviso:

- montepremi	CHF	110'000.--
- giuria	CHF	75'000.--
- onorari per prestazioni di terzi (coordinatore, notaio, ecc.)	CHF	50'000.--
- rilievi, sondaggi, planimetrie geometra, ecc.	CHF	18'000.--
- costi amministrativi, spese organizzative, pubblicazioni concorso, ecc.	CHF	15'000.--
- riserva	CHF	10'000.--

Totale IVA esclusa	CHF	278'000.--
IVA 7.7% e arrotondamento	CHF	22'000.--

Totale (IVA compresa)	CHF	300'000.--
		=====

In pianificazione finanziaria sono previste uscite per 7 milioni di franchi ed entrate per 2 milioni di franchi (Divisione Sport).

9. TEMPISTICA

Dal momento in cui codesto onorando Consiglio Comunale avrà risolto lo stanziamento del credito per il concorso, si prevede di poter disporre di un risultato progettuale in circa 9 mesi.

10. CONCLUSIONI

La necessità di procedere con un concorso di progetto, se da un lato comporta un investimento supplementare e tempi operativi maggiori, assicura d'altro canto all'ente pubblico la possibilità di valutare tra più soluzioni possibili, scegliendo quella che meglio soddisfa le esigenze sia tecnico-funzionali che paesaggistiche richieste nel bando.

Pertanto si invita codesto onorando Consiglio Comunale a voler

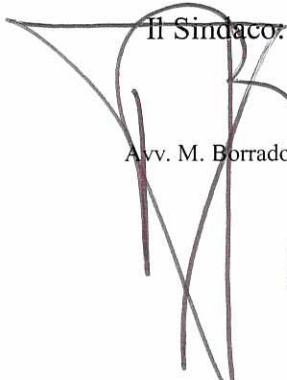

risolvere:

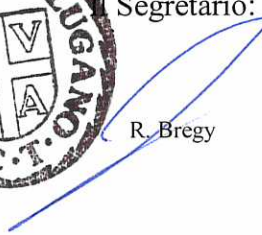
1. È concesso un credito di progettazione di CHF 300'000.-- (IVA inclusa) per il concorso di architettura per la progettazione del centro balneare di Carona.
2. Il credito sarà adeguato alle dimostrate variazioni dell'indice delle costruzioni.

3. Eventuali sussidi e altre entrate saranno registrati su conti separati legati all'opera.
4. La spesa sarà caricata a bilancio comunale, beni amministrativi, e ammortizzata in conformità di quanto previsto dalla LOC e dal Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni.
5. Il credito decade se non utilizzato per un periodo di 2 anni a decorrere dalla sua approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:   Segretario:

Avv. M. Borradori  R. Bregy

Ris. mun. 03/10/2019

TABELLA AMMORTAMENTO MM 10415**Centro balneare Carona: consorso architettura***Base tassi d'ammortamento del Preventivo 2019***Tasso d'ammortamento a quote decrescenti 5.5% - Tasso d'interesse 1.6%**

ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	300'000.00		16'500.00	4'800.00	21'300.00
2 ANNO		283'500.00	15'592.00	4'536.00	20'128.00
3 ANNO		267'908.00	14'735.00	4'287.00	19'022.00
4 ANNO		253'173.00	13'925.00	4'051.00	17'976.00
5 ANNO		239'248.00	13'159.00	3'828.00	16'987.00
6 ANNO		226'089.00	12'435.00	3'617.00	16'052.00
7 ANNO		213'654.00	11'751.00	3'418.00	15'169.00
8 ANNO		201'903.00	11'105.00	3'230.00	14'335.00
9 ANNO		190'798.00	10'494.00	3'053.00	13'547.00
10 ANNO		180'304.00	9'917.00	2'885.00	12'802.00
11 ANNO		170'387.00	9'371.00	2'726.00	12'097.00
12 ANNO		161'016.00	8'856.00	2'576.00	11'432.00
13 ANNO		152'160.00	8'369.00	2'435.00	10'804.00
14 ANNO		143'791.00	7'909.00	2'301.00	10'210.00
15 ANNO		135'882.00	7'474.00	2'174.00	9'648.00
16 ANNO		128'408.00	7'062.00	2'055.00	9'117.00
17 ANNO		121'346.00	6'674.00	1'942.00	8'616.00
18 ANNO		114'672.00	6'307.00	1'835.00	8'142.00
19 ANNO		108'365.00	5'960.00	1'734.00	7'694.00
20 ANNO		102'405.00	5'632.00	1'638.00	7'270.00

TABELLA AMMORTAMENTO MM 10415**Centro balneare Carona: consorso architettura**

<i>Base tassi d'ammortamento minimi della LOC</i>					
Tasso d'ammortamento a quote decrescenti 6% - Tasso d'interesse 1.6%					
ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	300'000.00		18'000.00	4'800.00	22'800.00
2 ANNO		282'000.00	16'920.00	4'512.00	21'432.00
3 ANNO		265'080.00	15'905.00	4'241.00	20'146.00
4 ANNO		249'175.00	14'950.00	3'987.00	18'937.00
5 ANNO		234'225.00	14'054.00	3'748.00	17'802.00
6 ANNO		220'171.00	13'210.00	3'523.00	16'733.00
7 ANNO		206'961.00	12'418.00	3'311.00	15'729.00
8 ANNO		194'543.00	11'673.00	3'113.00	14'786.00
9 ANNO		182'870.00	10'972.00	2'926.00	13'898.00
10 ANNO		171'898.00	10'314.00	2'750.00	13'064.00
11 ANNO		161'584.00	9'695.00	2'585.00	12'280.00
12 ANNO		151'889.00	9'113.00	2'430.00	11'543.00
13 ANNO		142'776.00	8'567.00	2'284.00	10'851.00
14 ANNO		134'209.00	8'053.00	2'147.00	10'200.00
15 ANNO		126'156.00	7'569.00	2'018.00	9'587.00
16 ANNO		118'587.00	7'115.00	1'897.00	9'012.00
17 ANNO		111'472.00	6'688.00	1'784.00	8'472.00
18 ANNO		104'784.00	6'287.00	1'677.00	7'964.00
19 ANNO		98'497.00	5'910.00	1'576.00	7'486.00
20 ANNO		92'587.00	5'555.00	1'481.00	7'036.00