



TECHNISCHER BERICHT ZUR MARKTERHEBUNG FÜR DIE ANMIETUNG EINER IMMOBILIE IN BOZEN FÜR DIE UNTERBRINGUNG DES STUDENTENHEIMES „DAMIANO CHIESA“		RELAZIONE TECNICA RELATIVA ALL'INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE A BOLZANO IN LOCAZIONE E DA DESTINARE A CONVITTO PROVINCIALE „DAMIANO CHIESA“
EIGENSCHAFTEN:		CARATTERISTICHE:
Die Liegenschaft sollte sich im Stadtzentrum oder in der Nähe der Altstadt von Bozen befinden, welche leicht zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist, und auf jeden Fall in einer geeigneten Position, um die verschiedenen städtischen Oberschulen zu erreichen. Die Räumlichkeiten müssen frei von architektonischen Barrieren sein, für Heimplätze geeignet sein und den Sicherheitsvorschriften entsprechen. Es werden nur Angebote bewertet, die bereits bestehende Liegenschaften anbieten und für welche lediglich geringfügige Anpassungsarbeiten laut unten angeführtem Raumbedarf durchgeführt werden:		L'immobile deve essere preferibilmente situato nel centro o zone limitrofe di Bolzano, essere facilmente raggiungibile a piedi, in bicicletta e con i mezzi pubblici e comunque in una posizione sufficientemente idonea per raggiungere agevolmente le varie scuole superiori cittadine. I locali devono essere liberi da barriere architettoniche, adatti all'uso come convitto per gli studenti e conformi ai requisiti previsti dalle norme in materia di sicurezza. Verranno valutate esclusivamente le offerte che presenteranno immobili già esistenti e per i quali dovranno essere svolti soltanto eventuali esigui lavori di adeguamento in base al fabbisogno sottoindicato:
28 Zweitbettzimmer mit Bad (gemäß gesetzlich vorgeschriebenen Bestimmungen) von 35/40 m ² , insgesamt 980/1120 m ² ;		28 stanze da 2 convittori con bagno (come da normativa) da 35/40 mq per un totale di 980/1120 mq;
3 Diensträume für das Erziehungspersonal und den Amtswart von 15/20 m ² , insgesamt 45/60 m ² ;		3 stanze di servizio per educatori e usciere da 15/20 mq per un totale di 45/60 mq;
7/8 Büros für das Verwaltungs- und Erziehungspersonal (davon 1 auf der Zimmeretage) von 15/20 m ² , insgesamt 140/160 m ² ;		7/8 uffici per personale educativo ed amministrativo (di cui 1 al piano delle camere) da 15/20 mq per un totale di 140/160 mq;
1 Archiv von 15/20 m ² , insgesamt 15/20 m ² ;		1 archivio da 15/20 mq per un totale di 15/20 mq;
4 Lernräume und Räume für gemeinsame Tätigkeiten von 25/30 m ² , insgesamt 100/120 m ² ;		4 sale studio e attività comuni da 25/30 mq per un totale di 100/120 mq;
1 Turnhalle – Freizeitraum/Spielraum von 80/90 m ² , insgesamt 80/90 m ² ;		1 palestra ricreativa/sala giochi da 80/90 mq per un totale 80/90 mq;
1 Sitzungssaal von 50 m ² , insgesamt 50 m ² ;		1 sala riunioni da 50 mq per un totale di 50 mq;
1 Krankenzimmer mit Bad von 15/20 m ² , insgesamt 15/20 m ² ;		1 infermeria con bagno di 15/20 mq per un totale di 15/20 mq;



1 Mensa (Speisesaal) für ca. 60 Personen von 80/100 m ² , insgesamt 80/100 m ² ;		1 sala mensa da 60 posti di 80/100 mq per un totale di 80/100 mq;
1 Küche mit angemessen großen Personalräumen (gemäß gesetzlich vorgeschriebenen Bestimmungen);		1 Cucina con locali di servizio per personale (come da normativa) di metratura adeguata;
Abstellräume für die Reinigung (gemäß gesetzlich vorgeschriebenen Bestimmungen) in angemessener Anzahl und Größe;		Locali di servizio per pulizia (come da normativa) in numero e metratura adeguati.
1 Reinigungsmittelager (gemäß gesetzlich vorgeschriebenen Bestimmungen) mit einer angemessenen Fläche;		1 magazzino detersivi (come da normativa) di metratura adeguata;
1 Lebensmittellager (gemäß HACCP-gesetzlich vorgeschriebenen Bestimmungen) mit einer angemessenen Fläche;		1 magazzino alimentari (come da normativa HACCP) di metratura adeguata
Außenbereich für Freizeitaktivitäten mit einer angemessenen Fläche;		Spazio esterno per attività ricreativa di metratura adeguata;
15 Parkplätze;		15 posti auto;
1 Portierloge im Eingangsbereich von 15/20 m ² , insgesamt 15/20 m ² .		1 portineria all'ingresso di 15/20 mq per un totale di 15/20 mq.
ANDERE AUFLAGEN:		ALTRI REQUISITI:
Alle Räumlichkeiten müssen mit einer dem Standard entsprechenden Elektro,- Heiz- und Sanitäranlage ausgestattet sein und den gesetzlich vorgeschriebenen Bestimmungen entsprechen. Die Liegenschaft muss über eine ordnungsgemäße Benützungsgenehmigung verfügen. Die Liegenschaft wird in der Bewertungsphase einer Standortsicherheitsanalyse unterworfen werden und sollte daher möglichst keinen besonderen technologischen oder Naturgefahren ausgesetzt sein.		Tutti i locali devono essere dotati di un impianto elettrico, di riscaldamento e sanitario a norma e devono essere conformi alle disposizioni di legge. L'immobile deve essere munito di regolare licenza d'uso. L'immobile sarà sottoposto a un'analisi di sicurezza del sito durante la fase di valutazione e non dovrà quindi essere esposto a particolari rischi naturali o di origine antropica.
VERFÜGBARKEIT:		DISPONIBILITA':
Die Liegenschaft soll der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol innerhalb 01.08.2026 zur Verfügung gestellt werden können (Verfügbarkeit angeben).		L'immobile deve poter essere messo a disposizione della Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige entro il 01.08.2026 (indicare la disponibilità).
ZEITRAUM ANMIETUNG:		DURATA DELLA LOCAZIONE:
Mindestens zwei Jahre mit möglicher Verlängerung.		Minimo due anni con eventuale proroga.
Der Verfahrensverantwortlicher / Il RUP		
Maximilian Dusini		
(mit digitaler Unterschrift unterzeichnet / sottoscritto con firma digitale)		

