



TECHNISCHER BERICHT ZUR MARKTERHEBUNG FÜR DIE SUCHE NACH EINER IMMOBILIE ODER EINEM KOMPLEX ZUSAMMENHÄNGENDER IMMOBILIEN ZUM ERWERB DES „NEUEN JUSTIZZENTRUMS IN BOZEN“

EIGENSCHAFTEN:

Die Immobilie (bzw. ein Komplex zusammenhängender Immobilien) muss sich im Gemeindegebiet von Bozen befinden. Bevorzugt werden Standorte mit hoher Erreichbarkeit für den Fuß- und Fahrzeugverkehr sowie in unmittelbarer Nähe zum Gerichtsgebäude Bozen (Gerichtsplatz 1), innerhalb eines Radius von maximal 5 km. Die Liegenschaft muss zu Fuß, mit dem Fahrrad und mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar sein. Zudem muss die Möglichkeit bestehen, geschützte und getrennte Zugangswege einzurichten.

Die Räumlichkeiten müssen barrierefrei sein, für die Nutzung als Sitz von Justizämtern geeignet sein und den geltenden Sicherheitsvorschriften entsprechen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Schaffung von Bereichen mit differenzierten Zugangskontrollen für die verschiedenen Nutzergruppen (Öffentlichkeit, Richterinnen und Richter sowie Häftlinge).

Sollte die Immobilie Anpassungs- oder Umbaumaßnahmen erfordern (baulicher, anlagentechnischer oder funktionaler Natur), werden Planung und Ausführung dieser Maßnahmen von der Provinz auf eigene Kosten übernommen. Im Rahmen der vergleichenden Analyse und der Bewertung der wirtschaftlichen Vorteilhaftigkeit wird die Verwaltung die geschätzten Kosten für die erforderlichen Sanierungs-, Anpassungs- oder Umbaumaßnahmen berücksichtigen.

Angesichts der vorgesehenen Nutzung als „Neues Justizzentrum in Bozen“ muss die Immobilie erhöhte Anforderungen an Sicherheit und Funktionalität erfüllen, die über die üblichen Standards hinausgehen.

Flächen- und Standortanforderungen:

- Fläche: Die Verwaltung bewertet Einzelangebote oder kombinierte

Abteilung Vermögensverwaltung
Landhaus 2, Silvius-Magnago-Platz 10, 39100
Bozen
vermoegensverwaltung@provinz.bz.it
www.provinz.bz.it

Ripartizione Amministrazione del patrimonio
Palazzo 2, Piazza Silvius Magnago 10, 39100
Bolzano
amministrazione.patrimonio@provincia.bz.it
www.provincia.bz.it

Repartiziun Amministrasiun dl patrimoni
Palaz provinziel 2, Plaza Silvius Magnago 10,
39100 Bulsan
amministrazione.patrimonio@provincia.bz.it
www.provinzia.bz.it

RELAZIONE TECNICA RELATIVA ALL'INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE O COMPLESSO DI IMMOBILI DA ACQUISIRE IN PROPRIETÀ PER IL "NUOVO POLO DELLA GIUSTIZIA DI BOLZANO"

CARATTERISTICHE:

L'immobile (o complesso di immobili contigui) deve essere situato nel Comune di Bolzano, con preferenza per aree con elevata accessibilità pedonale e veicolare e in prossimità del Tribunale di Bolzano (Piazza del Tribunale 1), entro un raggio massimo di 5 km. Dovrà essere facilmente raggiungibile a piedi, in bicicletta e con i mezzi pubblici, con possibilità di creare percorsi di accesso protetti e riservati.

I locali devono essere liberi da barriere architettoniche, adatti all'uso come sede di uffici giudiziari e conformi ai requisiti previsti dalle norme in materia di sicurezza, anche con riguardo alla creazione di zone a controllo accessi differenziato (pubblico, magistrati, detenuti).

Qualora l'immobile necessiti di lavori di adeguamento (siano essi strutturali, impiantistici o distributivi), la progettazione e l'esecuzione degli stessi saranno a cura e spese della Provincia. L'Amministrazione, in sede di analisi comparativa e valutazione della convenienza economica, terrà conto del costo stimato di tali interventi di ripristino o trasformazione.

Considerata la destinazione a "Nuovo Polo della Giustizia di Bolzano", l'immobile deve rispondere a requisiti di sicurezza e funzionalità superiori agli standard ordinari:

Caratteristiche Dimensionali e Localizzazione:

- Superficie: L'Amministrazione valuterà proposte singole o aggregate per una

Angebote mit einer geschätzten Gesamtfläche von 7.000 bis 7.500 m².

- Standort: Gemeindegebiet Bozen, vorzugsweise in Bereichen mit hoher Erreichbarkeit für den Fuß- und Fahrzeugverkehr, in Nähe zum Landesgericht Bozen, Gerichtsplatz 1, Bozen (maximaler Radius von 5 km), mit guter Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur sowie der Möglichkeit, geschützte und getrennte Zugangswege einzurichten.

Spezifische Anforderungen für die Nutzung durch die Justiz

- Sicherheit: Eignung zur Schaffung von Bereichen mit differenzierten Zugangskontrollen für Öffentlichkeit, Richterinnen und Richter sowie Häftlinge.
- Archive: Räumlichkeiten mit hoher Tragfähigkeit der Decken bzw. Böden (mindestens 6.000 N/m²) zur Aufbewahrung von Gerichtsakten und Archivbeständen.
- Technologie: Geeignete Netzwerkinfrastruktur für strukturierte Verkabelung, Sicherheitssysteme sowie Serverräume mit redundanter Stromversorgung.

Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

- Vollständige Einhaltung der geltenden Brandschutzbestimmungen für öffentlich zugängliche Gebäude und Räumlichkeiten.

Es werden bestehende Liegenschaften bewertet, die sich für eine funktionale Anpassung an die Bedürfnisse der Verwaltung eignen und bei denen die erforderlichen Umbaumaßnahmen mit der vorgesehenen Nutzung sowie mit der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens im Hinblick auf den nachstehend angeführten Bedarf vereinbar sind:

EINRICHTUNG	GESCHÄTZTER FLÄCHEN-BEDARF
Staatsanwaltschaft beim Jugendgericht	700
Jugendgericht	500
Überwachungsgericht	500
Amt für Zustellungen, Vollstreckungen und Wechselproteste (UNEP)	320
Oberlandesgericht	1.300
Generalstaatsanwaltschaft	450
Friedengericht	1.000

superficie complessiva stimata in 7000 - 7500 m².

- Ubicazione: comune di Bolzano, con preferenza per aree con elevata accessibilità pedonale e veicolare, vicinanza al Tribunale di Bolzano, piazza del Tribunale, 1 a Bolzano (raggio max di 5 km) ed alle infrastrutture di trasporto e possibilità di creare percorsi di accesso protetti e riservati.

Specifiche per l'Uso Giudiziario:

- Sicurezza: Idoneità alla creazione di zone a controllo accessi differenziato (Pubblico, Magistrati, Detenuti).
- Archivi (superf. minima 2.300 mq): Locali con portate strutturali elevate (min. 6.000 N/m²) per la conservazione di fascicoli giudiziari e depositi faldoni.
- Tecnologia: Infrastruttura di rete idonea al cablaggio strutturato per sistemi di sicurezza e per sale server con ridondanza elettrica.

Efficienza e Sostenibilità:

- Conformità totale alle norme sulla prevenzione incendi per locali aperti al pubblico.

Saranno valutati immobili esistenti suscettibili di adeguamento funzionale alle esigenze dell'Amministrazione per i quali gli interventi necessari risultino compatibili con la destinazione prevista e con la convenienza economica dell'operazione in base al fabbisogno sottoindicato:

STRUTTURA	FABBISOGNO STIMATO IN MQ
Procura per i minori	700
Tribunale minori	500
Tribunale di Sorveglianza	500
Ufficio notificazioni, esecuzioni e protesti – UNEP	320
Corte di Appello	1.300
Procura Generale	450
Giudici di Pace	1.000

Alchive/Lager	2.300
INSGESAMT	7.070
Pkw.-Stellplätze (voraussichtlicher Bedarf)	Nr. 30
Gemeinschaftsräume Anlagen/Technik	300
Variabilität	+ / - 500

ANDERE AUFLAGEN:

Alle Räumlichkeiten müssen mit einer dem Standard entsprechenden Elektro,- Heiz- und Sanitäreanlage 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.

Archivi-depositi	2.300
TOTALE	7.070
Posti auto (fabbisogno indicativo)	Nr. 30
Spazi comuni di servizio/tecnici	300
Margine di variabilità	+ / - 500

ALTRI REQUISITI:

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.

Die Abteilungsdirektorin/La Direttrice di Ripartizione

Virna Bussadori

(mit digitaler Unterschrift unterzeichnet / sottoscritto con firma digitale)