



Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut por le frabichè sozial

## **Consultazione preliminare di mercato finalizzata all'individuazione di area edificabile o immobile esistente per la realizzazione della Sede unica IPES nel Comune di Bolzano**

L'Istituto per l'Edilizia Sociale della Provincia Autonoma di Bolzano (IPES) intende svolgere una consultazione preliminare di mercato, di natura esplorativa e non vincolante, finalizzata a raccogliere proposte e informazioni dal mercato per individuare:

- aree edificabili (Opzione A e/o Opzione B) idonee alla realizzazione di una nuova sede amministrativa unica;
- edifici esistenti (Opzione C) idonei ad essere acquisiti e/o resi disponibili, previo eventuale adeguamento, per la destinazione a sede amministrativa unica.

La presente consultazione non costituisce procedura di affidamento né gara e non determina l'insorgere di posizioni giuridiche soggettive in capo ai partecipanti; IPES si riserva ogni valutazione e decisione successiva, senza obbligo di dar corso a procedure ulteriori o di motivare la mancata prosecuzione.

### **1. Requisiti minimi**

#### **1.1 Ubicazione**

Le aree/immobili proposti devono essere ubicati nel territorio del Comune di Bolzano. È richiesta la piena conformità agli strumenti urbanistici vigenti e la compatibilità della destinazione d'uso con l'insediamento di uffici e servizi aperti al pubblico; eventuali cambi di destinazione d'uso o procedure urbanistiche necessarie dovranno essere sostenuti dall'offerente.

L'offerente deve indicare la raggiungibilità con trasporto pubblico, accessi viari, presenza di parcheggi (pertinenziali e pubblici) e i principali vincoli (servitù, tutela paesaggistica/monumentale, fasce di rispetto, ecc.).

#### **1.2 Requisiti dimensionali e tipologie ammissibili**

Sono ammesse le seguenti tipologie, alternative tra loro:

1. **Opzione A – Lotto edificabile in zona di espansione residenziale C2:** Superficie minima del lotto: almeno 5.000 m<sup>2</sup>.
2. **Opzione B – Lotto edificabile in zona per insediamenti produttivi D1:** Superficie minima del lotto: almeno 2.000 m<sup>2</sup>.
3. **Opzione C – Edificio esistente** con una superficie lorda di piano complessiva fuori terra: almeno 5.000 m<sup>2</sup>; superficie lorda di piano interrata: almeno 3.200 m<sup>2</sup>.



I valori dimensionali sopraindicati rappresentano requisiti minimi derivanti dal programma funzionale aggiornato 2025 per una sede destinata ad ospitare circa 180 posti di lavoro, con uffici, archivi, spazi aperti al pubblico, sale riunioni, locali tecnici e servizi accessori come da allegato A.

### 1.3 Requisiti dell'area/immobile

- Disponibilità giuridica: l'area/immobile deve essere nella piena disponibilità dell'offerente (proprietà o altro titolo idoneo) e libero da persone e cose, dai vincoli, ipoteche, pignoramenti o diritti di terzi alla data di eventuale stipula.
- Regolarità urbanistico-edilizia: conformità agli strumenti urbanistici e ai titoli edilizi; per edifici esistenti, disponibilità di documentazione attestante la regolarità e l'agibilità o indicazione delle azioni necessarie per conseguirle.
- Assenza di materiali nocivi/inquinanti: dichiarazione circa l'assenza, o l'eventuale presenza, di sostanze/materiali potenzialmente nocivi (es. amianto, radon) e, se del caso, indicazione degli interventi di bonifica necessari.
- Tempistica: indicare i tempi stimati per rendere l'area/immobile utilizzabile come sede (disponibilità immediata o dopo interventi), distinguendo tra interventi a carico di IPES e/o del venditore (se proposti).

### 1.4 Requisiti impiantistici e prestazionali per edifici esistenti (Opzione C)

Per l'Opzione C, l'immobile deve essere (o poter essere reso) conforme alla normativa vigente almeno in materia di:

- abbattimento delle barriere architettoniche;
- idoneo all'utilizzo come uffici dell'aspetto urbanistico;
- idoneo per luoghi di lavoro ai sensi del D.lgs. 81/2008;
- prevenzione incendi;
- Classe energetica A

Devono inoltre essere indicati lo stato e la conformità (o gli adeguamenti necessari a carico dell'offerente) degli impianti principali: elettrico, climatizzazione/riscaldamento, idrico-sanitario, dati e telefonia, ascensori, illuminazione di emergenza, eventuali gruppi elettrogeni e sistemi di sicurezza.

## 2. Documentazione richiesta

### 2.1 Documentazione tecnica

Il partecipante deve presentare una relazione generale descrittiva e la documentazione tecnica di seguito indicata, distinta per opzione proposta:

Opzione	Documentazione tecnica minima	Formato
Opzione A / B (aree edificabili)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Inquadramento territoriale e ubicazione;</li><li>• Estratto di mappa e planimetria catastale;</li></ul>	A4 con massimo



	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dimostrazione del raggiungimento dei volumi edificatori richiesti;</li><li>• Certificato di destinazione urbanistica o equivalente, con indici e parametri edilizi;</li><li>• Indicazione di vincoli, servitù, oneri, eventuali bonifiche, condizioni geotecniche note;</li><li>• Foto e descrizione dello stato dei luoghi;</li><li>• Eventuali studi/relazioni disponibili (geologica, idraulica, ecc.).</li></ul>	quattro facciate <sup>1</sup>
Opzione C (immobile esistente)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Relazione descrittiva del complesso immobiliare (ubicazione, dati catastali, destinazione urbanistica, contesto);</li><li>• Superfici lorde e nette per piano e dei singoli vani e destinazioni d'uso; indicazione delle superfici interrato;</li><li>• Elaborati grafici dello stato di fatto (piante, sezioni, prospetti) in scala adeguata;</li><li>• Stato di manutenzione e principali interventi eseguiti/proposti;</li><li>• Dotazioni impiantistiche e relative certificazioni disponibili;</li><li>• Documentazione antincendio (CPI/SCIA o stato della pratica) se pertinente;</li><li>• Attestato di prestazione energetica (CasaClima)</li></ul>	A3 con massimo otto facciate <sup>1</sup>

## 2.2 Documentazione amministrativa

È richiesta la seguente documentazione amministrativa:

- Dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri, attestante: dati del partecipante, titolarità e poteri di firma, recapiti (inclusa PEC) e veridicità delle informazioni rese;
- Titolo di proprietà o altro titolo che legittimi la proposta (es. mandato a vendere), con indicazione di eventuali comproprietari;
- Per edifici: visure e planimetrie catastali; per aree: dati catastali completi;
- Per edifici: copia dei titoli edilizi principali e del certificato di agibilità, ove esistente, o indicazione motivata delle ragioni della mancata disponibilità;
- Dichiarazione circa l'assenza di divieti/decadenze/sospensioni ai sensi dell'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, ove applicabile al soggetto;
- Informativa e consenso per il trattamento dei dati personali secondo GDPR.

---

<sup>1</sup> Oltre all'allegato B



Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut por le frabichè sozial

### **3. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse**

La manifestazione di interesse deve pervenire entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 22.05.2026** tramite:

- invio a mezzo PEC all'indirizzo: [info@pec.wobi.bz.it](mailto:info@pec.wobi.bz.it)

Nella PEC devono essere inclusi, almeno:

- a) domanda di partecipazione e recapiti;
- b) scheda di proposta tecnica (Allegato B) debitamente compilata;
- c) documentazione tecnica e amministrativa di cui al par. 2.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine indicato.

### **4. Precisazioni e clausole**

- La presente consultazione è finalizzata esclusivamente ad una ricognizione di mercato e non vincola in alcun modo IPES.
- In questa fase non deve essere presentata alcuna offerta economica vincolante. È tuttavia richiesto di indicare un ordine di grandezza del prezzo richiesto e/o dei canoni/condizioni economiche, ove ritenuto utile, in forma non impegnativa.
- IPES si riserva la facoltà di richiedere integrazioni/ chiarimenti, nonché di effettuare sopralluoghi conoscitivi e verifiche documentali.

### **5. Trattamento dei dati personali**

I dati personali conferiti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della presente consultazione preliminare di mercato e degli eventuali atti conseguenti, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e della normativa nazionale applicabile. I dati saranno conservati per il tempo necessario allo svolgimento del procedimento e secondo gli obblighi di conservazione della documentazione amministrativa.

### **6. Responsabile del procedimento e richiesta informazioni**

Ripartizione IPES competente: Servizi Tecnici

Responsabile del procedimento: Arch. Dietmar Hafner

Richiesta informazioni: [tecnica@ipes.bz.it](mailto:tecnica@ipes.bz.it)

La Presidente dell'IPES

Dott.ssa Francesca Tosolini

Allegati:

- A) Studio planivolumetrico 2025
- B) scheda di proposta tecnica



## Allegato B – Scheda di proposta tecnica

### A) Dati dell'offerente

Denominazione/Ragione sociale:	
Codice fiscale / P.IVA:	
Sede legale:	
Legale rappresentante:	
PEC:	
E-mail / telefono:	
Titolo a disporre dell'area/immobile (proprietà/mandato/altro):	

### B) Tipologia proposta

Selezionare una o più opzioni:

- Opzione A – area in zona C2 ( $\geq 5.000 \text{ m}^2$ )
- Opzione B – area in zona D1 ( $\geq 2.000 \text{ m}^2$ )
- Opzione C – edificio esistente (ca.  $5.000 \text{ m}^2$  fuori terra e ca.  $3.200 \text{ m}^2$  interrato)

### C) Dati dell'area/immobile

Ubicazione (indirizzo/località)	
Dati catastali (foglio/particelle/subalterni)	
Destinazione urbanistica e parametri edificatori (se area)	
Superficie lotto ( $\text{m}^2$ )	
Volume fuori terra realizzabile o già edificato ( $\text{m}^3$ )	
Superficie netta di piano ( $\text{m}^2$ ) fuori terra <sup>2</sup>	
Superficie lorda di piano ( $\text{m}^2$ ) fuori terra <sup>2</sup>	
Superficie netta di piano ( $\text{m}^2$ ) interrata <sup>2</sup>	
Superficie lorda di piano ( $\text{m}^2$ ) interrata <sup>2</sup>	
Disponibilità e tempi (immediata / entro ___ mesi / dopo interventi)	
Vincoli/servitù/oneri noti	
Parcheggi disponibili (pertinenziali/pubblici)	

<sup>2</sup> Per opzione C



Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut por le frabichè sozial

Stato impianti e certificazioni disponibili (se edificio esistente)	
Documentazione allegata (elenco)	
Note e ulteriori informazioni	

#### **D) Indicazioni economiche non vincolanti**

Prezzo richiesto: \_\_\_\_\_

Firma digitale dell'offerente \_\_\_\_\_

# STUDIO DI FATTIBILITÀ SEDE IPES - Bolzano

Committente:

IPES della Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige – WOBI der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol

Tecnici incaricati:

Arch. Andrea Fregoni



Arch. Roberto Pauro



area

AREA ARCHITETTI ASSOCIATI R.PAURO - A.FREGONI

Via Castel Flavon 37c - Kuepachweg 37c - 39100 - Bolzano - Bozen - Tel 0471.301648 - Fax 0471 051349  
info@areaarchitetti.it - www.areaarchitetti.com - P.IVA - MwSt.: IT02312060219 - SDI: M5UXCR1

# **INDICE**

**0. Premessa**

**1. Ipotesi di inquadramento urbanistico dell'area d'intervento**

**2. Definizione del programma funzionale**

**3. Analisi comparativa delle alternative progettuali**

**4. Stima dei costi e quadro di spesa**

**5. Conclusioni**

**Allegato 1: Tabella programma volumetrico con stima preliminare dei costi**

## 0. Premessa

L'IPES di Bolzano intende dotarsi di una sede unica e definitiva per il settore amministrativo dell'ente. A questo scopo viene aggiornato il primo studio elaborato nel 2012/13, nel quale erano già state individuate le funzioni necessarie e le relative stime dimensionali. L'obiettivo attuale è inoltre quello di definire un primo orientamento in merito al quadro economico, basato sull'ipotesi di realizzare una nuova sede unificata. Attualmente l'IPES è distribuito in diversi edifici ubicati in varie zone della città di Bolzano e soffre di una cronica carenza di spazi. Nel corso degli anni sono stati acquisiti e aggregati ulteriori locali, spesso situati in edifici datati e bisognosi di ristrutturazione, che tuttavia non sono riusciti a soddisfare pienamente le esigenze dell'ente.

## 1. Ipotesi di inquadramento urbanistico dell'area d'intervento

Per lo studio in esame sono state considerate due tipologie di zone urbanistiche ritenute più idonee per il possibile insediamento della nuova sede IPES:

- **Zona C2 – Residenziale di espansione**, la categoria maggiormente presente nell'area di Bolzano Ovest (in particolare in zona via Resia). Questa tipologia urbanistica prevede parametri che consentono l'inserimento di un edificio compatto all'interno di un contesto che può mantenere ampi spazi pubblici aperti.
- **Zona D1 – Insediamenti produttivi**, la tipologia predominante nell'area industriale di Bolzano, caratterizzata da parametri urbanistici che permettono l'inserimento dell'edificio in lotti con dimensioni adeguate alla destinazione produttiva.

Di seguito esplicitiamo i parametri delle due zone urbanistiche individuate dalle norme di attuazione al piano urbanistico comunale (Decreto n.23189 del 02/12/2019):

1) zona di espansione residenziale C2 (art.19):

Densità edilizia massima:	3,5 m3/m2;
Rapporto massimo di copertura:	40 %
Altezza massima degli edifici:	23 m
Distanza minima dal confine:	5 m
Distanza minima tra gli edifici:	10 m
Rapporto massimo di superficie impermeabile:	rispetto RIE

2) zona per insediamenti produttivi D1 (art.23):

Rapporto massimo di copertura:	60 %
Altezza massima degli edifici:	14,5 m
Distanza minima dal confine:	5 m
Distanza minima tra gli edifici:	10 m
Rapporto massimo di superficie impermeabile:	rispetto RIE

## 2. Definizione del programma funzionale

Per la definizione del programma funzionale sono stati considerati tre elementi principali: lo studio del *Programma volumetrico – Raumprogramm* del 2012/2013; le direttive provinciali contenute nella Delibera della Giunta Provinciale n. 485 del 24 febbraio 2003, relative ai criteri di massima per la programmazione planivolumetrica delle sedi amministrative; infine, l'aggiornamento delle esigenze dell'amministrazione IPES.

Il documento risultante (Allegato n. 1) analizza la suddivisione in reparti e gruppi, individuando per ciascuno i vani necessari e dimensionandoli in base alle esigenze di personale dichiarate. Tale suddivisione consente di evidenziare la superficie netta richiesta per ogni locale, calcolata come valore medio in riferimento alle superfici previste dalla citata Delibera della Giunta Provinciale.

Per ciascuna sezione è inoltre stata individuata la collocazione più adeguata all'interno dell'edificio, in funzione del livello di interazione con il pubblico (interrato, piano terra, piani superiori). Ad esempio, gli sportelli aperti al pubblico sono stati opportunamente previsti al piano terra. La somma delle superfici delle aree riportate nel programma funzionale allegato consente infine di determinare la superficie netta complessiva necessaria alla realizzazione della nuova sede amministrativa.

Di seguito si elencano in uno schema riepilogativo le principali tipologie degli spazi:

<b>TIPOLOGIA DI SPAZIO</b>	<b>NUMERO DI STANZE</b>
Uffici dirigenziali	14
Uffici singoli	66
Uffici open space	17
Sale riunioni	4
Sportelli	9
Ripostigli – archivi	14
Aree di supporto tecnologiche	5

Di seguito un riassunto degli spazi presi in considerazione e il range delle metrature ammissibili:

Uffici standard:

Ufficio singolo:	9-16 m <sup>2</sup>
Ufficio per attività tecniche (+20%):	10,8-19,2 m <sup>2</sup>
Ufficio equipe per 2 persone (5m <sup>2</sup> in più a persona):	14-21 m <sup>2</sup>
Ufficio equipe per 3 persone (5m <sup>2</sup> in più a persona):	19-26 m <sup>2</sup>
Ufficio equipe per 4 persone (5m <sup>2</sup> in più a persona):	24-31 m <sup>2</sup>

Uffici aperti al pubblico:

Ufficio equipe per 2 persone contemporanee in colloquio (2-5m <sup>2</sup> in più a persona):	11-21 m <sup>2</sup>
Ufficio equipe per 3 persone contemporanee in colloquio (2-5m <sup>2</sup> in più a persona):	13-26 m <sup>2</sup>
Ufficio equipe per 4 persone contemporanee in colloquio (2-5m <sup>2</sup> in più a persona):	15-31 m <sup>2</sup>

Uffici di direzione:

Ufficio direttore/coordinatore/presidente/responsabili:	15,5-32 m <sup>2</sup>
---	------------------------

Sale riunioni:

Sale riunioni/colloqui (1,8/3 m <sup>2</sup> /persona):	21,6-36 m <sup>2</sup> (esempio per una sala da 12 persone)
---	---

### **3. Analisi comparativa delle alternative progettuali**

Sulla base del programma funzionale è stato sviluppato ciascuno dei due scenari individuati nell'inquadramento territoriale. Per il calcolo delle dimensioni del lotto necessario e per la definizione del volume edificabile sono state adottate le altezze minime di piano previste dalla normativa: 3,60 m per i piani fuori terra e 2,90 m per i piani interrati.

Considerando la necessità di mantenere l'edificio il più compatto possibile e tenendo conto degli indici urbanistici propri dei due scenari analizzati, sono state definite le dimensioni minime dei lotti da ricercare nelle rispettive zone. È stata inoltre assunta una larghezza di base dell'edificio pari a 20 m, ipotizzando una pianta con uffici affacciati verso l'esterno e una fascia centrale "open space" destinata a spazi di servizio e aree comuni.

Per ridurre il consumo di suolo, l'altezza dell'edificio è stata dimensionata prevedendo il maggior numero possibile di piani fuori terra, mentre il piano interrato è stato configurato con la stessa estensione in pianta del volume fuori terra.

Le dimensioni del lotto risultano infine determinate in relazione al rapporto massimo di copertura consentito dalla normativa urbanistica.

<b>DATI GENERALI</b>	
Superficie lorda fuori terra	4 931 m <sup>2</sup>
<b>Volume lordo fuori terra (Altezza di piano 3,60m)</b>	<b>17 752 m<sup>3</sup></b>
Superficie lorda interrato	3211,25 m <sup>2</sup>
<b>Volume lordo interrato (Altezza di piano 2,90m)</b>	<b>9312,625 m<sup>3</sup></b>
<b>Volume totale del costruito</b>	<b>27 064 m<sup>3</sup></b>

<b>SCENARIO 1</b>	
<b>DIMENSIONI EDIFICIO FUORI TERRA</b>	
SUPERFICE PER PIANO FUORI TERRA	821,83 m <sup>2</sup>
N. DI PIANI FUORI TERRA	6 n. piani
LUNGHEZZA EDIFICIO	41,09 m
LARGHEZZA EDIFICIO	20 m
<b>DIMENSIONI EDIFICIO INTERRATO</b>	
SUPERFICE PER PIANO INTERRATO	1070,42 m <sup>2</sup>
N. DI PIANI INTERRATI	3 n. piani
LUNGHEZZA INTERRATO	42,82 m
LARGHEZZA INTERRATO	25 m
<b>DIMENSIONI LOTTO</b>	
SUPERFICE TOTALE DI LOTTO	5071,89 m <sup>2</sup>
LUNGHEZZA LOTTO	84,53 m
LARGHEZZA LOTTO	60 m

## SCENARIO 2

### DIMENSIONI EDIFICIO FUORI TERRA

SUPERFICE PER PIANO FUORI TERRA	1232,75 m <sup>2</sup>
N. DI PIANI FUORI TERRA	4 n. piani
LUNGHEZZA EDIFICIO	61,64 m
LARGHEZZA EDIFICIO	20 m

### DIMENSIONI EDIFICIO INTERRATO

SUPERFICE PER PIANO INTERRATO	1070,42 m <sup>2</sup>
N. DI PIANI INTERRATI	3 n. piani
LUNGHEZZA INTERRATO	35,68 m
LARGHEZZA INTERRATO	30 m

### DIMENSIONI LOTTO

SUPERFICE TOTALE DI LOTTO	2054,58 m <sup>2</sup>
LUNGHEZZA LOTTO	68,49 m
LARGHEZZA LOTTO	30 m

### INDICI DI ZONA

Zona per insediamenti produttivi	<b>D1</b>		
	Valore di progetto	Valore Massimo	
RAPPORTO DI COPERTURA	60,00	60	
ALTEZZA	14,40	14,5	m

#### **4. Stima dei costi e quadro di spesa**

Ai fini della stima dei costi d'intervento, le somme sono state quantificate utilizzando i costi parametrici previsti dalla Provincia di Bolzano per la categoria di riferimento, applicati alle superfici e ai volumi risultanti dall'analisi del programma funzionale. I valori parametrici adottati sono stati inoltre verificati sulla base delle recenti esperienze del nostro studio di progettazione in ambiti analoghi e confrontati con quelli della Provincia autonoma di Bolzano. A seguito di tale confronto si è ritenuto opportuno applicare il medesimo valore parametrico dei piani fuori terra anche al volume interrato.

Per le superfici esterne è stata considerata una superficie media tra le due casistiche analizzate, così da ottenere un quadro economico uniforme per entrambi gli scenari.

Tra le spese a disposizione dell'amministrazione è stato incluso anche l'incentivo tecnico previsto dall'art. 45 del nuovo Codice dei Contratti Pubblici e recepito dalla Provincia di Bolzano, secondo quanto stabilito nel Decreto del direttore d'ufficio n. 5269/2025.

Nella stima dei costi è stato inoltre ipotizzato l'acquisto di un'area edificabile, applicando i valori venali minimi per l'esproprio nel Comune di Bolzano per l'anno 2025, definiti ai sensi della LP n. 10 del 15/04/1991 e pubblicati nel Bollettino Ufficiale n. 14 del 03/04/2025.

Poiché la realizzazione dell'edificio è verosimilmente collocabile a circa cinque anni da questo studio, è stato considerato anche l'aumento del potenziale prezzo d'esproprio, calcolato sulla base della variazione media del valore venale delle aree edificabili nel capoluogo negli ultimi cinque anni. Analogamente, è stato stimato un incremento dei costi di costruzione ipotizzando l'esecuzione dell'opera nel periodo 2029–2030; la percentuale di incremento annuo è stata ricavata dalla media degli aumenti registrati negli ultimi tre anni secondo i dati ASTAT.

Per quanto riguarda l'arredo, si è considerata una percentuale riferita al suo completo rinnovo, fermo restando che tale valore potrà ridursi qualora parte dell'arredamento esistente risulti recuperabile.

Di seguito la tabella esplicativa:

	<b>Descrizione</b>	<b>Quantità</b>	<b>Prezzo unitario</b>	<b>Prezzo totale</b>		
<b>A</b>	<b>Costi di costruzione</b>					
A300	lavori edili:					
	<i>fuori terra</i>	17 751,60	m <sup>3</sup>			
	<i>interrato</i>	9 312,63	m <sup>3</sup>			
	totale	27 064,23	m <sup>3</sup>	599,00	€/m <sup>3</sup>	16 211 470,78 €
A500	Sistemazioni esterne	2 535,94	m <sup>2</sup>	250,00	€/m <sup>2</sup>	633 985,71 €
A600	Aumento costi a 5 anni	10	%	16 845 456,49	€	1 684 545,65 €
<b>A</b>	<b>totale costi di costruzione</b>					<b>18 530 002,14 €</b>

<b>B</b>	<b>A disposizione dell'amministrazione</b>					
B200	Acquisto terreno espropriato	3 563,23	m <sup>2</sup>	1 350,00	€/m <sup>2</sup>	4 810 366,61 €
B210	Aumento costi a 5 anni	6	%	4 810 366,61	€	300 647,91 €
B220	Oneri di allacciamento	1	cp	150 000,00	€/cp	150 000,00 €
B240	Oneri di urbanizzazione	17 751,60	m <sup>3</sup>	65,89	€/m <sup>3</sup>	1 169 652,92 €
B600	Opere d'arte	1	%	16 211 470,78	€	162 114,71 €
B700	Spese tecniche	15	%	18 530 002,14	€	2 779 500,32 €
B820	Imprevisti	10	%	18 530 002,14	€	1 853 000,21 €
B910	IVA sulla voce A	22	%	18 530 002,14	€	4 076 600,47 €
B920	IVA sulle voci: B220,600,820	22	%	2 165 114,92	€	476 325,28 €
B930	Inarcassa sulla voce B700	4	%	2 779 500,32	€	111 180,01 €
B940	IVA sulle voci: B700,B930	22	%	2 890 680,33	€	635 949,67 €
B950	Incentivo tecnico sensi dell'art.45 codice	2	%	18 530 002,14	€	296 480,03 €
<b>B</b>	<b>totale a disposizione dell'amministrazione</b>					<b>16 821 818,16 €</b>

<b>Totale complessivo: A + B</b>					<b>35 351 820,30 €</b>
----------------------------------	--	--	--	--	------------------------

<b>C</b>	<b>Dotazioni e arredi</b>					
C600	Arredi di serie	25,00	%	18 530 002,14	€	4 632 500,53 €
<b>C</b>	<b>Totale dotazione e arredi</b>					<b>4 632 500,53 €</b>

<b>D</b>	<b>A disposizione dell'amministrazione</b>					
B700	Spese tecniche	7,5	%	4 632 500,53	€	347 437,54 €
B820	Imprevisti	2	%	4 632 500,53	€	92 650,01 €
B910	IVA sulle voci: C e B820	22	%	4 725 150,55	€	1 039 533,12 €
B920	Inarcassa sulla voce: B700	4	%	347 437,54	€	13 897,50 €
B930	IVA sulle voci: B700+B920	22	%	361 335,04	€	79 493,71 €
<b>D</b>	<b>totale a disposizione dell'amministrazione</b>					<b>1 573 011,88 €</b>

<b>Totale complessivo: C + D</b>					<b>6 205 512,42 €</b>
----------------------------------	--	--	--	--	-----------------------

<b>Totale complessivo: A + B + C + D</b>					<b>41 557 332,71 €</b>
--	--	--	--	--	------------------------

## 5. Conclusioni

In conclusione, sulla base dell'analisi effettuata, si suggerisce di avviare un'indagine finalizzata all'individuazione di due differenti tipologie di lotti all'interno del territorio comunale di Bolzano, corrispondenti ai due scenari delineati nel Capitolo 3 del presente documento. In sintesi, i requisiti minimi sono i seguenti:

A. **Lotto in zona di espansione residenziale C2** con superficie minima pari ad almeno **5.000 m<sup>2</sup>**;

B. **Lotto in zona per insediamenti produttivi D1** con superficie minima pari ad almeno **2.000 m<sup>2</sup>**.

In alternativa, è possibile procedere con la ricerca di un edificio esistente da ristrutturare che rispetti le dimensioni individuate nel Capitolo 2 del presente documento, ovvero:

C. **Superficie lorda fuori terra** di almeno **5.000 m<sup>2</sup>** e **superficie lorda interrata** di almeno **3.200 m<sup>2</sup>**.

I tecnici incaricati:

Arch. Andrea Fregoni

Arch. Roberto Pauro



area

AREA ARCHITETTI ASSOCIATI R.PAURO - A.FREGONI

Via Castel Flavon 37c - Kuepachweg 37c - 39100 - Bolzano - Bozen - Tel 0471.301648 - Fax 0471 051349  
info@areaarchitetti.it - www.areaarchitetti.com - P.IVA - MwSt.: IT02312060219 - SDI: M5UXCR1

Kode	Rip	Uff	Tipo volume	Flächenart	Abteilung	Amt-Gruppe	Räumlichkeit	Vano	Anzahl Pers. - Quantità persone	Raumtyp	SC	Raum-fläche m² Superficie locale m²	Zwischensummen	PIANO GENERALE
01.01.01	01	01.01	O	HNF	Generaldirektion	Präsidium / Generaldirektion	Präsident	Presidente	1	C	1	24		OG
01.01.02	01	01.01	O	HNF	Generaldirektion	Präsidium / Generaldirektion	Vizepräsident	Vicepresidente	1	C	1	18		OG
01.01.03	01	01.01	O	HNF	Generaldirektion	Präsidium / Generaldirektion	Generaldirektor	Direttore generale	1	C	1	24		OG
01.01.04	01	01.01	O	HNF	Generaldirektion	Präsidium / Generaldirektion	Verwaltungsrat - Mehrzwecksaal	Consiglio d'amministrazione - sala multifunzionale	1	E		40		OG
01.01.05	01	01.01	O	HNF	Generaldirektion	Präsidium / Generaldirektion	SachbearbeiterIn Sekretariat Präsident	Incaricato/a segreteria presidente	1	C	2	12		OG
01.01.06	01	01.01	O	HNF	Generaldirektion	Präsidium / Generaldirektion	Controller	Controller	1	C	2	12		OG
01.01.09	01	01.01	O	NNF	Generaldirektion	Präsidium / Generaldirektion	Abstellraum - Zwischenarchiv	Ripostiglio - archivio		H		12		OG
01.02.01	01	01.02	O	NNF	Generaldirektion	AG Direktions-sekretariat und Öffentlichkeitsarbeit	GruppenleiterIn	Responsabile di gruppo	1	C	1	16		OG
01.02.02	01	01.02	O	NNF	Generaldirektion	AG Direktions-sekretariat und Öffentlichkeitsarbeit	SachbearbeiterIn Sekretariat	Incaricato/a segreteria	2	C	2	18		OG
01.02.03	01	01.02	O	NNF	Generaldirektion	AG Direktions-sekretariat und Öffentlichkeitsarbeit	Amtsgehilfen	Aiutanti/usceri	3	C	2	24		OG
01.02.05	01	01.02	O	HNF	Generaldirektion	AG Direktions-sekretariat und Öffentlichkeitsarbeit	Portiersloge b. Haupteingang	Portineria all'ingresso principale	0	S		12		OG
01.03.01	01	01.03	O	HNF	Generaldirektion	AG Rechtsfragen	GruppenleiterIn	Responsabile di gruppo	1	C	1	16		OG
01.03.02	01	01.03	O	HNF	Generaldirektion	AG Rechtsfragen	StellvertreterIn	Sostituto	1	C	2	14		OG
01.03.03	01	01.03	O	HNF	Generaldirektion	AG Rechtsfragen	JuristIn	Giurista	1	C	2	14		OG
01.03.04	01	01.03	O	HNF	Generaldirektion	AG Rechtsfragen	SachbearbeiterIn Sekretariat	Incaricato/a segreteria	2	C	2	18		OG
01.04.01	01	01.04	O	NHF	Generaldirektion	Amt Personal und Organisation	AmtsleiterIn	Direttore d'ufficio	1	C	1	20		OG
01.04.02	01	01.04	O	NHF	Generaldirektion	Amt Personal und Organisation	StellvertreterIn	Sostituto	1	C	2	14		OG
01.04.03	01	01.04	O	NHF	Generaldirektion	Amt Personal und Organisation	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	2	C	2	18		OG
01.04.04	01	01.04	O	NHF	Generaldirektion	Amt Personal und Organisation	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	2	C	2	18		OG
01.04.05	01	01.04	O	NHF	Generaldirektion	Amt Personal und Organisation	SachbearbeiterIn	Incaricato/a economato	1	C	2	12		OG
01.04.06	01	01.04	O	NNF	Generaldirektion	Amt Personal und Organisation	Abstellraum - Zwischenarchiv	Ripostiglio - archivio		H		12		OG
01.05.01	01	01.05	O	HNF	Generaldirektion	AG Archiv und Protokoll	ArchivleiterIn (GruppenleiterIn)	Responsabile dell'archivio (del gruppo)	1	C	2	14		OG
01.05.02	01	01.05	O	HNF	Generaldirektion	AG Archiv und Protokoll	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	5	B		50		OG
01.05.04	01	01.05	O	NHF	Generaldirektion	AG Archiv und Protokoll	Empfang / Protokollstelle / Post (Tresen, Ablage,	Accoglienza / protocollo / posta (banco, archivio)		G		18		OG
01.05.05	01	01.05	O	NNF	Generaldirektion	AG Archiv und Protokoll	2 Arbeitsplätze für Archiv	2 posti lavoro per l'archivio		B		20		OG
01.05.06	01	01.05	O	NNF	Generaldirektion	AG Archiv und Protokoll	Kopier- und Druckerbereich	Spazio per fotocopie e stampe		G		12		OG
01.05.07	01	01.05	O	NNF	Generaldirektion	AG Archiv und Protokoll	Zwischenarchiv (50 lfm (0,4m²/lfm)+65%)	Archivio (50 ml (0,4mq/ml)+65%)		H		33		OG
01.06.01	01	01.06	O	HNF	Generaldirektion	Dienststelle für Arbeitsschutz	Arbeitssicherheit	Sicurezza sul lavoro		C	2	10		OG
01.07.01	01	01.07	O	HNF	Generaldirektion	IT-Amt	AmtsleiterIn	Direttore d'ufficio	1	C	1	20		OG
01.07.02	01	01.07	O	HNF	Generaldirektion	IT-Amt	StellvertreterIn	Sostituto	1	C	2	14		OG
01.07.03	01	01.07	O	HNF	Generaldirektion	IT-Amt	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	1	C	2	12		OG
01.07.04	01	01.07	O	HNF	Generaldirektion	IT-Amt	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	4	B		36		OG
01.07.05	01	01.07	O	NNF	Generaldirektion	IT-Amt	Lager-EDV+ Montageraum	Deposito informatica + vano montaggio		G		20		OG
02.00.01	02	02.00	O	HNF	Abteilung Finanzen und allgemeine	AbteilungsdirektorIn Finanzen	AbteilungsdirektorIn	Direttore di ripartizione	1	C	1	24		OG
02.00.02	02	02.00	O	HNF	Abteilung Finanzen und allgemeine	AbteilungsdirektorIn Finanzen	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	1	C	1	10		OG
02.01.01	02	02.01	O	HNF	Abteilung Finanzen und allgemeine	Amt für Buchhaltung und Haushalt	AmtsleiterIn	Direttore d'ufficio	1	C	1	20		OG
02.01.02	02	02.01	O	HNF	Abteilung Finanzen und allgemeine	Amt für Buchhaltung und Haushalt	StellvertreterIn	Sostituto	1	C	2	14		OG
02.01.03	02	02.01	O	HNF	Abteilung Finanzen und allgemeine	Amt für Buchhaltung und Haushalt	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	3	C	2	24		OG
02.01.04	02	02.01	O	HNF	Abteilung Finanzen und allgemeine	Amt für Buchhaltung und Haushalt	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	5	B		45		OG
02.01.07	02	02.01	O	NNF	Abteilung Finanzen und allgemeine	Amt für Buchhaltung und Haushalt	Abstellraum - Zwischenarchiv	Ripostiglio - archivio		H		12		OG
02.02.01	02	02.02	O	HNF	Abteilung Finanzen und allgemeine	AG Mietenbuchhaltung	GruppenleiterIn	Responsabile di gruppo	1	C	1	16		OG
02.02.02	02	02.02	O	HNF	Abteilung Finanzen und allgemeine	AG Mietenbuchhaltung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	2	C	2	18		OG
02.02.03	02	02.02	O	HNF	Abteilung Finanzen und allgemeine	AG Mietenbuchhaltung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	2	C	2	18		OG
02.02.04	02	02.02	O	HNF	Abteilung Finanzen und allgemeine	AG Mietenbuchhaltung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	3	C	2	24		OG
03.00.01	03	03.00	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AbteilungsdirektorIn Wohnung&Mieter	AbteilungsdirektorIn	Direzione di ripartizione	1	C	1	24		OG
03.00.02	03	03.00	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AbteilungsdirektorIn Wohnung&Mieter	Sekretariat	Segreteria	1	C	2	12		OG
03.00.03	03	03.00	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AbteilungsdirektorIn Wohnung&Mieter	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	2	C	2	18		OG
03.00.04	03	03.00	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AbteilungsdirektorIn Wohnung&Mieter	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	3	C	2	24		OG
03.00.05	03	03.00	O	NNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AbteilungsdirektorIn Wohnung&Mieter	Mieterarchiv - im Stock	Archivio dell'inquilinato - sul piano		H		50		OG
03.01.01	03	03.01	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Wohnungszuweisung	GruppenleiterIn	Responsabile di gruppo	1	C	1	16		OG
03.01.02	03	03.01	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Wohnungszuweisung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	1	C	2	12		OG
03.01.03	03	03.01	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Wohnungszuweisung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	2	C	2	18		OG
03.01.04	03	03.01	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Wohnungszuweisung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	2	C	2	18		OG
03.01.05	03	03.01	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Wohnungszuweisung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	2	C	2	18		OG
03.01.06	03	03.01	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Wohnungszuweisung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	5	B		45		OG
03.01.09	03	03.01	O	NNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Wohnungszuweisung	Archiv	Archivio		H		15		OG
03.01.10	03	03.01	O	NNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Wohnungszuweisung	Abstellraum - Zwischenarchiv	Ripostiglio - archivio		H		12		OG

03.02.01	03	03.02	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Gebäudeverwaltung	GruppenleiterIn	Responsabile di gruppo	1	C	1	16	OG
03.02.02	03	03.02	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Gebäudeverwaltung	Sekretariat	Segreteria	1	C	2	12	OG
03.02.03	03	03.02	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Gebäudeverwaltung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	1	C	2	12	OG
03.02.04	03	03.02	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Gebäudeverwaltung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	1	C	2	12	OG
03.02.05	03	03.02	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Gebäudeverwaltung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	4	B		36	OG
03.03.01	03	03.03	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	Mieterservicestelle Bozen	AmtsdirktorIn	Direttore d'ufficio	1	C	1	20	OG
03.03.02	03	03.03	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	Mieterservicestelle Bozen	StellvertreterIn	Sostituto	1	C	2	14	OG
03.03.03	03	03.03	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	Mieterservicestelle Bozen	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	2	C	2	18	OG
03.03.04	03	03.03	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	Mieterservicestelle Bozen	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	3	C	2	24	OG
03.03.05	03	03.03	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	Mieterservicestelle Bozen	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	3	C	2	24	OG
03.03.06	03	03.03	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	Mieterservicestelle Bozen	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	3	C	2	24	OG
03.03.07	03	03.03	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	Mieterservicestelle Bozen	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	2	C	2	18	OG
03.03.08	03	03.03	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	Mieterservicestelle Bozen	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	2	C	2	18	OG
03.03.09	03	03.03	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	Mieterservicestelle Bozen	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	5	B		45	OG
03.04.00	03	03.04	O		Abteilung Wohnung und Mieter	Mieterservicestelle Meran	AUSSENSTELLE	SEDE ESTERNA					OG
03.05.00	03	03.05	O		Abteilung Wohnung und Mieter	Mieterservicestelle Brixen	AUSSENSTELLE	SEDE ESTERNA					OG
04.00.01	04	04.00	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AbteilungsdirektorIn Technik	AbteilungsdirektorIn	Direzione di ripartizione	1	C	1	24	OG
04.00.02	04	04.00	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AbteilungsdirektorIn Technik	Technisches Sekretariat	Segreteria tecnica	1	C	2	12	OG
04.00.03	04	04.00	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AbteilungsdirektorIn Technik	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	1	C	2	12	OG
04.00.04	04	04.00	O	NNF	Abteilung Technische Dienste	AbteilungsdirektorIn Technik	Musterraum	Vano campioni		S		25	OG
04.00.05	04	04.00	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AbteilungsdirektorIn Technik	Sitzungssaal (10 pax)	Sala riunioni (10 pax)	10	E		32	OG
04.01.01	04	04.01	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Verwaltungsangelegenheiten und Vermögen	AmtsdirktorIn	Direttore d'ufficio	1	C	1	20	OG
04.01.02	04	04.01	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Verwaltungsangelegenheiten und Vermögen	StellvertreterIn	Sostituto	1	C	2	14	OG
04.01.03	04	04.01	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Verwaltungsangelegenheiten und Vermögen	Jurist	Giurista	2	C	2	18	OG
04.01.05	04	04.01	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Verwaltungsangelegenheiten und Vermögen	VerwaltungsMA	Amministrativo/Amministrativa	2	C	2	18	OG
04.01.06	04	04.01	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Verwaltungsangelegenheiten und Vermögen	VerwaltungsMA	Amministrativo/Amministrativa	2	C	2	18	OG
04.01.07	04	04.01	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Verwaltungsangelegenheiten und Vermögen	VerwaltungsMA	Amministrativo/Amministrativa	2	C	2	18	OG
04.01.08	04	04.01	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Verwaltungsangelegenheiten und Vermögen	VerwaltungsMA	Amministrativo/Amministrativa	5	B		45	OG
04.01.11	04	04.01	O	NNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Verwaltungsangelegenheiten und Vermögen	Abstellraum - Zwischenarchiv	Ripostiglio - archivio		H		12	OG
04.01.12	04	04.01	O	NNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Verwaltungsangelegenheiten und Vermögen	Archiv (60 lfm (0,4 m²/lfmx)+65%)	Archivio (60 ml (0,4 m²/ml)+65%)		H		40	OG
04.02.01	04	04.02	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Technisches Amt Süd	AmtsdirktorIn	Direttore d'ufficio	1	C	1	20	OG
04.02.02	04	04.02	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Technisches Amt Süd	SachbearbeiterIn Techniker Stellver.	Incaricato/a / tecnico sostituto	1	C	2	16	OG
04.02.03	04	04.02	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Technisches Amt Süd	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	6	B		54	OG
04.02.06	04	04.02	O	NNF	Abteilung Technische Dienste	Technisches Amt Süd	Abstellraum - Zwischenarchiv	Ripostiglio - archivio		H		12	OG
04.03.01	04	04.03	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG Innensanierung	GruppenleiterIn	Responsabile di gruppo	1	C	1	16	OG
04.03.02	04	04.03	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG Innensanierung	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	2	C	2	18	OG
04.03.03	04	04.03	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG Innensanierung	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	2	C	2	18	OG
04.03.04	04	04.03	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG Innensanierung	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	4	B		36	OG
04.03.06	04	04.03	O	NNF	Abteilung Technische Dienste	AG Innensanierung	Abstellraum - Zwischenarchiv	Ripostiglio - archivio		H		12	OG
04.04.01	04	04.04	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Technisches Amt Nord	AmtsdirktorIn	Direttore d'ufficio	1	C	1	20	OG
04.04.02	04	04.04	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Technisches Amt Nord	SachbearbeiterIn Techniker Stellver.	Incaricato/a / tecnico sostituto	1	C	2	16	OG
04.04.03	04	04.04	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Technisches Amt Nord	SachbearbeiterIn Sekretariat	Incaricato/a segreteria	1	C	2	12	OG
04.04.04	04	04.04	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Technisches Amt Nord	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	5	B		45	OG
04.04.06	04	04.04	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Technisches Amt Nord	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	4	B		36	OG
04.04.08	04	04.04	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Technisches Amt Nord	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	2	C	2	18	OG
04.04.09	04	04.04	O	NNF	Abteilung Technische Dienste	Technisches Amt Nord	Abstellraum - Zwischenarchiv	Ripostiglio - archivio		H		12	OG
04.05.01	04	04.05	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Instandhaltung	AmtsdirktorIn	Direttore d'ufficio	1	C	1	20	OG
04.05.02	04	04.05	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Instandhaltung	Sekretariat	Segreteria	2	C	2	18	OG
04.05.03	04	04.05	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Instandhaltung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	1	B		20	OG
04.06.01	04	04.06	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG Bauerhaltung	GruppenleiterIn	Responsabile di gruppo	1	C	1	16	OG
04.06.03	04	04.06	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG Bauerhaltung	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	3	C	2	24	OG
04.06.04	04	04.06	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG Bauerhaltung	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	2	C	2	18	OG
04.06.05	04	04.06	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG Bauerhaltung	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	5	B		50	OG
04.06.06	04	04.06	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG Bauerhaltung	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	5	B		50	OG
04.06.09	04	04.06	O	NNF	Abteilung Technische Dienste	AG Bauerhaltung	Abstellraum - Zwischenarchiv	Ripostiglio - archivio		H		12	OG
04.07.01	04	04.07	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG technische Anlagen	GruppenleiterIn	Responsabile di gruppo	1	C	1	16	OG
04.07.02	04	04.07	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG technische Anlagen	SachbearbeiterIn / Techniker	Incaricato/a / tecnico	2	C	2	18	OG
04.07.03	04	04.07	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG technische Anlagen	SachbearbeiterIn / Techniker	Incaricato/a / tecnico	2	C	2	18	OG
04.07.04	04	04.07	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG technische Anlagen	SachbearbeiterIn / Techniker	Incaricato/a / tecnico	2	C	2	18	OG
04.07.05	04	04.07	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG technische Anlagen	SachbearbeiterIn / Techniker	Incaricato/a / tecnico	4	B		36	OG
04.08.01	04	04.08	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG Heizwärter	Koordinator	Coordinatore	1	C	2	14	OG
04.08.02	04	04.08	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG Heizwärter	Heizer	Incaricato/a / tecnico	3	B		27	OG
05.00.01	05	05.00	O	HNF	Schaltdienste		Wohnungszuweisung (9m²/Schalter)	Assegnazione degli alloggi (9mq/sportello)		I		18	EG
05.00.02	05	05.00	O	HNF	Schaltdienste		Mieterbeziehungen (9m²/Schalter)	rapporto con l'inquilinato (9mq/sportello)		I		9	EG
05.00.03	05	05.00	O	HNF	Schaltdienste		Wohngeld (9m²/Schalter)	Sussido casa (9mq/sportello)		I		9	EG
05.00.04	05	05.00	O	HNF	Schaltdienste		Wohngeld (9m²/Schalter)	Sussido casa (9mq/sportello)		I		9	EG

05.00.05	05	05.00	O	HNF	Schalterdienste	Mieterservice (Zonenverw.), (9m²/Schalter)	Servizi all'inquilinato (amministr.zona.) (9mq/spo	I		9	EG
05.00.06	05	05.00	O	HNF	Schalterdienste	Kondominiumsverwaltung (9m²/Schalter)	Amministrazione immobiliare (9mq/sportello)	I		9	EG
05.00.07	05	05.00	O	HNF	Schalterdienste	Garagenverwaltung (9m²/Schalter)	Amministrazione garage (9mq/sportello)	I		9	EG
05.00.08	05	05.00	O	HNF	Schalterdienste	Instandhaltung (9m²/Schalter)	Manutenzione (9mq/sportello)	I		9	EG
05.00.09	05	05.00	O	HNF	Schalterdienste	Wartebereich mit Spielbereich für Kinder	Area di attesa con zona gioco per bambini	I		80	EG
06.00.01	06	06.00	O	NNF	Veranstaltungsräume	Mehrzwecksaal (abtrennbar) im EG, ca. 60 Pers.	Sala polifunzionale (divisibile)al PT, ca. 60 pers.	E		100	EG
06.00.02	06	06.00	O	NNF	Veranstaltungsräume	Foyer/ Mehrfunktionsbereich	Foyer / spazio polifunzionale	S		60	EG
06.00.03	06	06.00	O	NNF	Veranstaltungsräume	Garderobe Einbuchung	Guardaroba rientranza	S		12	EG
06.00.04	06	06.00	O	NNF	Veranstaltungsräume	Geräteraum / Stuhllager	Vano attrezzi / deposito sedie	H		25	EG
07.00.01	07	07.00	O	NNF	Zusatzräume	Besprechungsräume (2/Stock)	Sale riunioni (2/piano)	E		250	EG/OG
07.00.02	07	07.00	O	NNF	Zusatzräume	Kopierraum (1/Stock) - Büromaterial abtrennen	Vano per fotocopie (1/piano) - separ. le attrezz.	G		80	EG/OG
07.00.03	07	07.00	O	NNF	Zusatzräume	Kopierraum mit Plotter und Zubehör	Vano per fotocopie con plotter ed accessori	G		25	EG/OG
07.00.04	07	07.00	O	NNF	Zusatzräume	Teeküchen (1/Stock) + Einbuchungen für Autom.	Cucinino (1/piano) + rientranze per distributori b	S		35	EG/OG
07.00.05	07	07.00	O	NNF	Zusatzräume	Putzraum (1/Stock)	Vano pulizie (1/piano)	S		40	EG/OG
07.00.06	07	07.00	O	NNF	Zusatzräume	Technische Räume	Vano quadro elettrico	S		20	EG/OG
08.00.01	08	08.00	O	NNF	Nebenräume	Sanitärräume Bürobereiche	Vani sanitari per gli uffici	S		100	EG/OG
08.00.02	08	08.00	O	NNF	Nebenräume	Sanitärräume Schalterbereich (Ann. max. 100 Pe	Vani sanitari per i sportelli (supponendo. max. 1	S		40	EG/OG
08.00.03	08	08.00	O	NNF	Nebenräume	NB.: eigenes WC für Publikumsverkehr	NB.: WC separato per il pubblico	S			EG/OG
				U	NNF	Lagerr. Ökonomat, 120 lfm				60	UG
				U	NNF	Lagerr. Techn. Dienste, 110 lfm Bemusterungen etc.				60	UG
				U	NNF	Archiv, 760 lfm (0,4 m²/lfm)+65%	Archivio mobile 35% + 380ml (tutto digitale)			205	UG
				U	NNF	Historisches Archiv, 350 lfm (0,4 m²/lfm)+65%	Archivio mobile 35%			189	UG
				U	NNF	allgemeines Lager, Ann.2 % der NGF			2%	82	UG
				U	NNF	Serverraum EDV - Telefonzentrale - Heizung - Haustechnik (5%) NF			5%	205	UG
				UP	NNF	PKW-Abstellplätze inklusive Verkehrsfläche ( 30 Dienstautos, 6 für VR, 20 für Angestellte)		56	28	1568	UG
				S	NNF	Motorradabstellplätze		20	8	160	A
				S		Fahrradabstellplätze überdacht		70	2	140	A
				S		Besucher PKW-Abstellplätze		5	28	140	A
									<b>Personen</b>	<b>200</b>	<b>6228 M2</b>