

TECHNISCHER BERICHT FÜR DEN ANKAUF VON BÜRO- UND LABORFLÄCHEN FÜR DIE NUTZER DES NOI TECHPARKS BOZEN	RELAZIONE TECNICA PER L'ACQUISTO DI SPAZI PER UFFICI E LABORATORI PER GLI UTENTI DEL NOI TECHPARK DI BOLZANO
EINLEITUNG	PREMESSA
Das Unternehmen NOI AG hat die Notwendigkeit, um das Angebot an Büro- und Laborflächen für die Nutzer des NOI Techparks in Bozen zu erweitern, eine geeignete Immobilie anzukaufen. Es wird somit eine Markterhebung des Immobilienmarktes durchgeführt und Interessensbekundungen für die Übertragung einer Immobilie mit den in diesem Bericht angegebenen Eigenschaften eingeholt.	La società NOI Spa ha necessità di acquistare un'immobile adatto per ampliare la propria offerta di spazi per uffici e laboratori a servizio degli utenti del NOI Techpark di Bolzano. Si intende, pertanto, realizzare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare e sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse a cedere alla scrivente società un immobile aventi le caratteristiche indicate nella presente relazione.
Das Unternehmen wird die eingegangenen Interessenbekundungen auswerten und den Interessenten mitteilen, ob das Angebot grundsätzlich den Anforderungen entspricht.	La società valuterà le manifestazioni di interesse pervenute e agli interessati verrà successivamente comunicato se l'offerta corrisponde di massima alle richieste.
EIGENSCHAFTSANFORDERUNGEN	REQUISITI DELL'IMMOBILE
Eigenschaften	Caratteristiche richieste
Die angebotsgegenständliche Immobilie muss über die folgende Mindestausrüstung verfügen: - sich in der Gemeinde BOZEN befinden, in unmittelbarer Nähe des NOI Techparks Bozen (Voltastr. Nr. 13/A); - für gute Sichtbarkeit und Zugänglichkeit sorgen (Menschen mit Behinderungen, Kinderwagen, usw.); - im Falle eines mehrstöckigen Gebäudes eine vertikale Verbindung durch einen Aufzug haben; - die Immobilie muss frei von Lasten verkauft werden; - Nutzung als Büro und Labor, mit Möglichkeit zur Umwidmung in öffentliche Büroflächen und Labors; - eine Katasterkategorie haben, die mit der beabsichtigten Nutzung als Büro- und/oder Laborgebäude vereinbar ist; - Die Immobilie muss nicht nur generell den gesetzlichen Vorschriften zur Erdbebensicherheit entsprechen, sondern auch die Anforderungen der geltenden städtebaulichen Instrumente erfüllen;	L'immobile oggetto di offerta deve possedere le seguenti dotazioni minime: - essere localizzato nel comune di BOLZANO, nelle immediate vicinanze del NOI Techpark Bolzano (via Volta 1/A); - garantire una buona visibilità e accessibilità (persone con disabilità, passeggini, etc); - nel caso di edificio multipiano, possedere un collegamento verticale mediante ascensore; - l'immobile deve essere venduto libero da vincoli; - destinazione d'uso uffici e laboratori, con possibilità di modifica della stessa destinazione in uffici pubblici e laboratori; - avere categoria catastale compatibile con la destinazione d'uso uffici e/o laboratori; - L'immobile, oltre a risultare complessivamente adeguato alla normativa antisismica, dovrà essere rispondente alle prescrizioni degli strumenti urbanistici edilizi vigenti;
Notwendige Flächen und Eigenschaften der Räumlichkeiten	Superficie necessaria e caratteristiche degli spazi
Die maximale Gesamtbruttofläche des Gebäudes beträgt ca. 2500 – 3000 m ² , wobei folgende Flächen für folgende Nutzungen reserviert werden sollen: Büro-Labor und Lagernutzung.	La superficie lorda complessiva massima dell'immobile deve essere di circa 2500 – 3000 m ² di cui andranno riservati alle seguenti destinazioni specifiche: uso uffici, uso laboratori e uso magazzini.

Für jenen Teil, welcher für Labornutzung vorgesehen ist (ca. 500 m ²) müssen die Räumlichkeiten lichte Höhe von mindestens 7 m haben.	Per la parte da dedicare ad uso laboratori (ca. 500 m ²) gli spazi devono avere un'altezza libera di almeno 7 m.
Auf der verbleibenden Fläche muss es möglich sein, die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände für Versorgungsblöcke, Anschlussräume und eventuelle technische Abteilungen zu gewährleisten.	Nella rimanente metratura dovrà essere garantita la possibilità di rispetto degli spazi minimi previsti da legge relativamente a blocchi servizi, spazi di collegamento ed eventuali vani tecnici.
Beizufügende technische Unterlagen	Documentazione tecnica da allegare
- die genaue Adresse der Immobilie und ihre kurze Beschreibung; - aktueller Grundbuchs- und Katasterauszug; - Lageplan des Gebäudes, gegebenenfalls mit Angabe der Unterteilung der Räume; - Angabe der Quadratmeter und Kubikmeter.	- indirizzo esatto dell'immobile e sua breve descrizione; - visura tavolare e catastale attuali; - planimetria dell'immobile con eventualmente indicata la suddivisione degli spazi; - indicazione dei metri quadrati e metri cubi.
Für NOI AG / Per NOI SpA Ing. Luca Paterno (-digital unterzeichnet – firmato digitalmente)	