

PS - Klausur



Sichtvermerke i. S. d. Art. 13 L.G. 17/93
über die fachliche, verwaltungsgemäße
und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93
sulla responsabilità tecnica,
amministrativa e contabile

Der Amtsdirektor

Datum / Unterschrift

Il direttore d'ufficio
4/02/2011
data / firma

Der Abteilungsdirektor

Datum / Unterschrift

Il direttore di ripartizione
data / firma

Laufendes Haushaltsjahr		Esercizio corrente
zweckgebunden	<input type="text"/>	impegnate
vorgemerkt	<input type="text"/>	prenotate
als Einnahmen ermittelt	<input type="text"/>	accertate in entrata
auf Kapitel	<input type="text"/>	su capitolo
Vorgang	<input type="text"/>	operazione

Der Direktor
des Amtes für Ausgaben/Einnahmen

Il direttore
dell'ufficio spese/entrate

Datum / Unterschrift

data / firma

Diese Abschrift
entspricht dem Original

Per copia
conforme all'originale

16. Feb. 2011

Der Direktor
des Amtes für institutionelle Angelegenheiten

Il Direttore
dell'ufficio affari
istituzionali

Abschrift ausgestellt für

Copia rilasciata a

RESS. BAUTEN

Beschluss
der Landesregierung

Deliberazione
della Giunta Provinciale

Nr. 196
Sitzung vom
14/02/2011

Seduta del

→ 6
→ M
→ AL

ANWESEND SIND

SONO PRESENTI

Landeshauptmann
Landeshauptmannstellvertreter
Landeshauptmannstellvertreter

Luis Durnwalder
Hans Berger
Christian Tommasini

Landesräte

Assessori

Roberto Bizzo
Sabina Kasslatier Mur
Michael Laimer
Florian Mussner
Richard Theiner
Thomas Widmann

M.1

Generalsekretär

Segretario Generale

Hermann Berger

Betreff:

Oggetto:

Raumprogramm für einen neuen
Sitz der Forststation
Deutschnofen.

Programma planivolumetrico per
una nuova sede della stazione
forestale Nova Ponente.

Antrag eingereicht vom Assessorat

Landeshauptmann

Proposta inoltrata dall'Assessorato

Abteilung / Amt Nr.

2.2.

Ripartizione / Ufficio n.

Die Landesregierung

nimmt zur Kenntnis, dass sich die Forststation Deutschhofen zur Zeit in Miete in einem Gebäude in der Hauptstraße 21 befindet und auf Grund der zu kleinen Räumlichkeiten, welche nicht mehr den aktuellen Anforderungen entsprechen, es notwendig ist, diese in ein neues Gebäude umzusiedeln;

nimmt Einsicht in das Schreiben des Landeshauptmannes vom 14.12.2007, Prot. Nr. 460142, in welchem die Abteilung Vermögen mit dem Ankauf von geeigneten Räumlichkeiten für die obgenannte Forststation beauftragt wurde;

stellt fest, dass die Bauparzelle .947 in der Gemeinde Deutschhofen (befindlich an der Hauptstraße) in der „Wohnbauzone A“ angesiedelt und im Besitz der Gemeinde Deutschhofen ist, welche diese abtreten würde, und dass diese für die Realisierung eines neuen Sitzes der obgenannten Forststation geeignet wäre;

nimmt zur Kenntnis, dass eine Machbarkeitsstudie der Abteilung Hochbau und technischer Dienst vom November 2010 die Errichtung eines dreigeschossigen (Untergeschoss unbegriffen) einfachen Baukörpers, nach vorheriger Umwidmung der Bauparzelle in „Zone für öffentliche Einrichtungen“ vorsieht, und zwar für einen Betrag von 822.500,00 Euro

nimmt Einsicht in das neue Raumprogramm bestehend aus:
Einzelbüro für Stationsleiter,
Büro für fünf Personen mit Schalter für Parteienverkehr,
Besprechungsraum für zehn Personen, Teeküche,
Sanitäre Anlagen mit Dusche,
Garage für zwei Dienstfahrzeuge,
Archivraum,
Serverraum,
Lagerraum für Werkzeuge und Geräte;

La Giunta provinciale

prende atto che la stazione forestale di Nova Ponente attualmente è alloggiata in affitto in un edificio sito in via Principale 21 e che a causa degli spazi ristretti e non più rispondenti alle sue attuali esigenze è necessario reperire una nuova sistemazione;

vista la lettera del Presidente della Giunta provinciale del 14.12.2007, Prot. Nr. 460142, con la quale la Ripartizione Patrimonio venne incaricata di reperire una sede idonea all'alloggiamento della succitata stazione forestale;

constata che la parcella edilizia .947 del Comune di Nova Ponente (sita in via Principale) in "zona residenziale A" e di proprietà del Comune, disponibile ad una sua cessione, sarebbe idonea per la realizzazione di una nuova sede per la sunnominata stazione forestale;

prende atto che uno studio di fattibilità della Ripartizione Edilizia e servizio tecnico del novembre 2010, prevede la realizzazione di un semplice volume a tre piani (piano inferiore compreso), previa trasformazione della parcella edilizia in questione in "zona per attrezzature collettive", per un importo di 822.500,00 euro;

visto il nuovo programma planivolumetrico articolato come segue:
ufficio singolo per dirigente stazione,
ufficio per cinque persone con sportello per servizio al pubblico,
sala riunioni per dieci persone ,
cucinino,
servizi sanitari con doccia,
garage per due automezzi di servizio,
archivio,
vano server,
magazzino per attrezzi e macchinari.

beschließt

mit gesetzesgemäßem Ausdruck
gebrachter Stimmeneinheitlichkeit

Das gegenständliche Raumprogramm zu genehmigen und die Abteilung 6 mit dem Abschluss des entsprechenden Kaufvertrages und die Abteilung 11 mit der Durchführung der entsprechenden Arbeiten zu betrauen.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.

Tutto ciò premesso e considerato

delibera

a voti unanimi espressi nei termini di legge

Di approvare il programma planivolumetrico di cui sopra e di incaricare la Ripartizione 6 con la definizione del relativo contratto e la Ripartizione 11 con l'esecuzione dei relativi lavori.





**MACHBARKEITSSTUDIE FÜR EINE FORSTSTATION IN DER
KATASTERGEMEINDE DEUTSCHNOFEN AUF DER BAUPARZELLE .947**

**STUDIO DI FATTIBILITÀ PER UNA STAZIONE FORESTALE
NEL COMUNE CATASTALE DI NOVA PONENTE
SULLA PARCELLA EDILIZIA .947**

**TECHNISCHER BERICHT
KOSTENSCHÄTZUNG**

**RELAZIONE TECNICA
STIMA DEI COSTI**

BOZEN, NOVEMBER 2010
BOLZANO, NOVEMBRE 2010

Der Generaldirektor der G.P. - "St. Ufficio Generale della G.P."
- Dr. Hermann Berger -



Inhalt Contenuto

	Seite pagina
1) Allgemeine Beschreibung Descrizione generale	2
2) Urbanistische Situation und Besitzverhältnisse Situazione urbanistica e situazione di possesso	2
3) Raumprogramm Programma funzionale	4
4) Architektonisches Konzept und Bauweise Concetto architettonico e sistema costruttivo	4
5) Kubaturberechnung Calcolo della cubatura	5
6) Überschlägige Kostenschätzung Stima sommaria dei costi	5

Anhang: Mappenauszug 1:1000, Raumprogramm
Appendice: Estratto catastale 1:1000, Programma funzionale

1) Allgemeine Beschreibung Descrizione generale

Die Deutschnofener Forststation befindet sich zur Zeit in Miete in einem Gebäude in der Hauptstraße 21 in Deutschnofen. Da die Räumlichkeiten dort zu klein sind und die funktionelle Anordnung der Büros nicht mehr den Anforderungen der Forststation entsprechen, möchte man zukünftig das Mietverhältnis auflösen und die Forststation in ein neues, noch zu errichtendes Gebäude umsiedeln. Dadurch würden unter anderem die Spesen für die Miete entfallen, was sich langfristig für die Landesverwaltung finanziell positiv auswirken würde.

La stazione forestale di Nova Ponente attualmente è collocata in affitto in un edificio in via Principale n° 21 a Nova Ponente. A causa degli spazi ristretti e non più rispondenti alle attuali esigenze della stazione forestale, si vorrebbe in futuro sciogliere il contratto di locazione e trasferire la stazione forestale in un nuovo edificio. Così facendo vengono a meno le spese per la locazione e a lungo termine si avrebbe un vantaggio economico notevole per l'Amministrazione Provinciale.

2) Urbanistische Situation und Besitzverhältnisse Situazione urbanistica e situazione di possesso

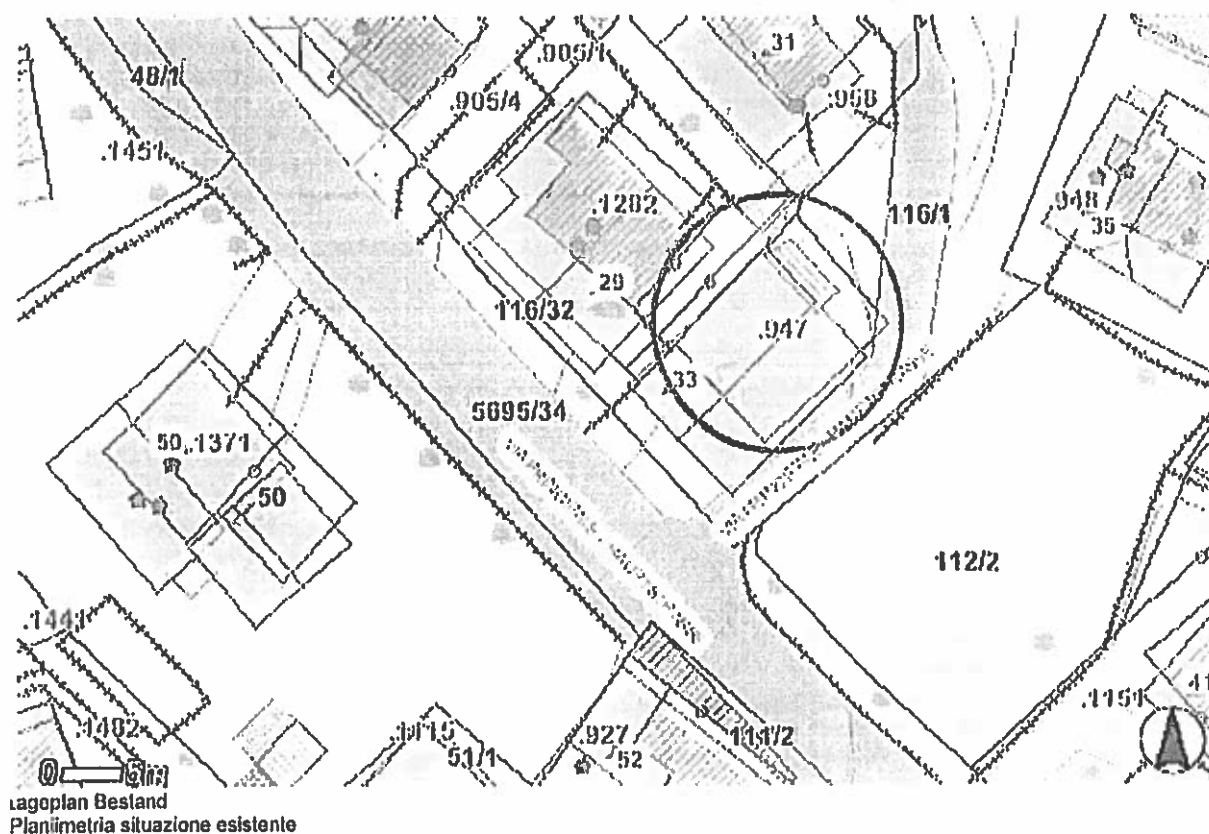
Die mögliche Bauparzelle .947 für die neue Forststation befindet sich in unmittelbarer Nähe der jetzigen Forststation ebenfalls in der Hauptstraße in Deutschnofen und unterliegt zur Zeit den urbanistischen Bestimmungen für „Wohnbauzone A“. Für die Errichtung einer neuen Forststation müsste die Parzelle in eine „Zone für öffentliche Einrichtungen“ umgewidmet werden. Die Parzelle ist zum jetzigen Zeitpunkt noch im Besitz der Gemeinde Deutschnofen, welche das Grundstück für den Bau einer Forststation, an die

Handwritten signature and stamp: "G.P." (Gemeinde Deutschnofen)



Landesverwaltung abtreten würde. Zur Zeit befindet sich auf der Parzelle ein altes Gebäude, welches als Magazin genutzt wird. Im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie wurde untersucht, ob dieses bestehende Gebäude zu einer neuen Forststation umfunktioniert werden könnte. Es hat sich herausgestellt, daß die höchstmögliche Nutzfläche bei einer Adaptierung des bestehenden Gebäudes für die Forststation nicht ausreichen würde, da ein dafür notwendiges Untergeschoss fehlt. Weiters ist der bauliche Zustand des Bestandes so beschaffen, daß ein Abbruch des alten Gebäudes und ein darauffolgender Neubau im Gesamten rentabler ist.

La parcella edilizia .947 sulla quale sarebbe possibile realizzare la nuova stazione forestale si trova nell'immediata vicinanza alla stazione attuale (sempre in via Principale) e fa parte della „Zona residenziale A“. Per la realizzazione di una nuova stazione forestale la parcella edilizia in questione dovrebbe essere trasformata in „Zona per attrezzature collettive“. Attualmente la parcella ancora è in possesso del comune di Nova Ponente. Il comune sarebbe disposto a cedere alla Provincia il terreno in questione per la realizzazione di una nuova stazione forestale. Attualmente sulla parcella edile .947 esiste un edificio vecchio il quale viene usato come magazzino. Nel corso dello presente studio di fattibilità è stata analizzata la possibilità di riadattare tale edificio ai fini della nuova stazione forestale. È stato riscontrato però che il riutilizzo dell' edificio esistente non permette di soddisfare le esigenze di superficie utile neccessaria alla stazione forestale mancando la superficie di un piano completo. Inoltre lo stato di conservazione dell' edificio è tale che un una demolizione con successiva nuova costruzione complessivamente è più economico.



dieses Gebäude befindet sich auf der Parzelle .947, auf welchem die neue Forststation errichtet werden sollte
Questo edificio si trova sulla parcella edilizia .947 sulla quale si dovrebbe realizzare la nuova stazione forestale

Der Generaldirektor der L. P. - Il Soprintendente Generale della G.P.
Dr. Hermann Berg



3) Raumprogramm Plan volumetrico

Für die neue Forststation werden folgende Räume benötigt (siehe Raumprogramm im Anhang):

Nettonutzfläche in den oberen Geschossen:

- Einzelbüro für Stationsleiter: ca. 16 - 20 m²
- Büro für 5 Personen mit Schalter für Parteienverkehr: ca. 50 m²
- Besprechungsraum für 10 Personen: ca. 25 m²
- Teeküche: ca. 2 - 5 m²
- Sanitäre Anlagen (Männer-Frauen) mit Dusche

Nettonutzfläche im Untergeschoss:

- Garage für 2 Dienstfahrzeuge
- 1 Archivraum: ca. 9 m²
- 1 Serverraum: ca. 9 m²
- 1 Lagerraum für Werkzeuge und Geräte: ca. 40 m²

Per la nuova stazione forestale sono necessari i seguenti spazi (vedi programma funzionale in allegato):

Superficie utile ai piani superiori:

- Ufficio singolo per dirigente stazione: ca. 16 - 20 mq
- Ufficio per 5 persone con sportello per servizio al pubblico: ca. 50 mq
- Sala riunioni per 10 persone: ca. 25 mq
- cucinino: ca. 2 - 5 mq
- Servizi sanitari (uomini-donne) con doccia

Superficie utile ai piani inferiori:

- Garage per 2 automezzi di servizio
- 1 archivio: ca. 9 m²
- 1 vano server: ca. 9 m²
- 1 magazzino per attrezzi e macchinari: ca. 40 mq

4) Architektonisches Konzept und Bauweise Concetto architettonico sistema costruttivo

Die Machbarkeitsstudie sieht die Errichtung eines dreigeschossigen (Untergeschoss inbegriffen) einfachen Baukörpers vor, der in seiner architektonischen Erscheinung eine einfache und klare Form haben und sich als funktionaler Zweckbau manifestieren soll.

Deutschnofen ist eine der walddreichsten Gemeinden Südtirols und Holz gilt als biologischer und regenerierbarer Baustoff. Deshalb sollte, speziell in Zusammenhang mit der Vorzeigefunktion von Seiten der Forstverwaltung, die neue Forststation, in Form einer Holzbauweise verwirklicht werden.

Im Untergeschoss soll eine Garage, ein Archivraum und ein Lagerraum sowie ein Serverraum und die Haustechnik untergebracht werden. Im Erdgeschoss sollen sämtliche Büroräume, der Parteienverkehr und die Sanitäreinrichtungen angeordnet werden, während im oberen Geschoss ein Besprechungsraum für 10 Personen sowie eine kleine Teeküche vorgesehen werden.

Il presente studio di fattibilità prevede la realizzazione di un semplice volume a tre piani (piano inferiore compreso) che trasporta un'immagine architettonica semplice e sobria determinata da aspetti prevalentemente funzionali.

Nova Ponente è uno dei comuni dell'Alto Adige con maggiore superficie boschiva ed il legno rappresenta il materiale edilizio più biologico e rinnovabile per eccellenza. Per questo motivo e per ricercare una „corporate identity“ adatta all'amministrazione forestale la costruzione della nuova stazione forestale dovrebbe avvenire con un sistema costruttivo in legno.

Nel piano inferiore si collocano i garage per i mezzi di servizio, un archivio, un magazzino nonché un vano server e un vano per gli impianti tecnici. Al piano terra si trovano i vari uffici dell'amministrazione e quelli prestanti servizio al pubblico nonché i vani sanitari. Al piano superiore (mansarda) si collocano una sala riunione con un piccolo cucinino.

5) **Kubaturberechnung**
Calcolo della cubatura

Untergeschoß Piano inferiore	10,70 m	14,70 m	3,00 m	471,87 m ³
Erdgeschoß Piano Terra	10,70 m	14,70 m	3,00 m	471,87 m ³
Dachgeschoß Piano superiore	10,70 m	10,40 m	2,68 m	298,23 m ³
GESAMT TOTALE				1241,97 m ³

6) **Überschlägige Kostenschätzung**
Stima sommaria die Costi

A) **Baukosten - Costi di costruzione**

Abbruch Demolizione				20.000,00 €
Untergeschoß Piano inferiore	471,87 m ³	300,00 €/m ³		141.561,00 €
Erdgeschoß Piano Terra	471,87 m ³	380,00 €/m ³		179.310,60 €
Dachgeschoß Piano superiore	298,23 m ³	380,00 €/m ³		113.327,55 €
Außengestaltung Sistemazione esterna	200,00 m ²	80,00 €/m ²		16.000,00 €
GESAMTE BAUKOSTEN TOTALE COSTI DI COSTRUZIONE				470.199,15 €

B) **Summe zur Verfügung der Verwaltung - Somme a disposizione del Amministrazione**

MwSt Baukosten IVA Costi di Costruzione		20 %	94.039,83 €
Unvorhergesehenes (Inkl. MwSt) Imprevisti (IVA inclusa)		5 %	23.509,96 €
Technische Spesen Spese Tecniche		15 %	70.529,87 €
Fürsorgebeiträge CNPAIA		4 %	2.821,19 €
MwSt Technische Spesen IVA Spese Tecniche		20 %	14.105,97 €
Grundkosten Costi del Terreno	350,00 m ²	350,00 €/m ²	122.500,00 €
Mwst Grund IVA Terreno		20 %	24.500,00 €
Rundung Arrotondamento			294,02 €
Summe zur Verfügung der Verwaltung Somma a disposizione del Amministrazione			352.300,85 €

Gesamtkosten A) + B) Costi Totali A) + B)		822.500,00 €
--	--	--------------

DER ABTEILUNGSDIREKTOR
IL DIRETTORE DI RIPARTIZIONE
Dr. Ing. Maurizio Palat

DER PROJEKTSTEUERER
IL RESPONSABILE DI PROGETTO
Geom. Klaus Peer

DER GESCHÄFTSF. AMTSDIREKTOR
IL DIRETTORE D'UFFICIO REGG.
Geom. Hans Peter Santer

Der Geschäftsführer ist der Leiter der Geschäftsstelle der G.P.
- Dr. Hermann Berger