

PROVINCIA di LATINA  
COMUNE di APRILIA

AFFIDAMENTO PER LA GESTIONE  
DEI LOCALI DESTINATI AD OSTELLO  
DELLA GIOVENTU' IN CAPANNA MURATA

RELAZIONE DESCRITTIVA

PROGETTAZIONE  
COMUNE DI APRILIA - SERVIZI TECNOLOGICI

1

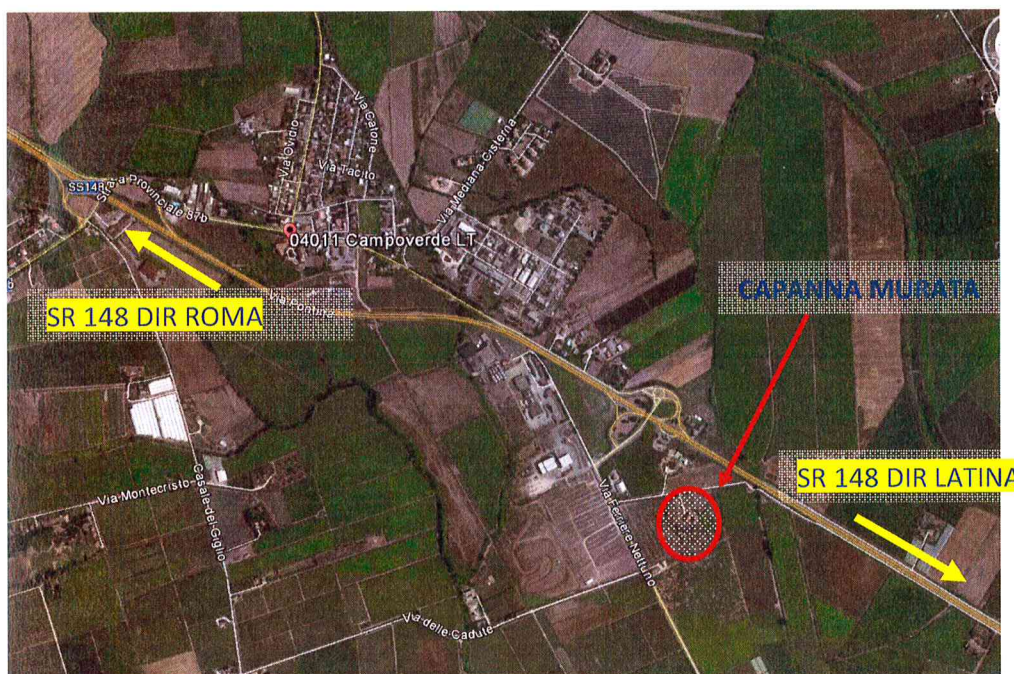
# CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI SITI IN CAMPOVERDE DESTINATI AD OSTELLO DELLA GIOVENTU'

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

### CARATTERISTICHE FUNZIONALI, TECNICHE, GESTIONALI, ECONOMICO-FINANZIARIE DEI LAVORI DA REALIZZARE;

I locali in oggetto sono stati realizzati al fine di utilizzare gli stessi come ostello della gioventù e sono ubicati in Campoverde di Aprilia in via delle Ferriere.

I locali sono ubicati in un luogo isolato nei pressi dello svincolo di Campoverde dalla strada regionale 148, facilmente raggiungibili sia da Roma che da Latina attraverso la stessa strada regionale, e facilmente raggiungibile anche dai castelli Romani attraverso la strada regionale Nettunense



Al fine di rendere agibili i locali possono essere necessari alcuni interventi in funzione dell'effettivo utilizzo che ne verrà effettuato. In particolare si possono individuare i seguenti interventi:

- adeguamento del sistema antincendio, qualora necessario in funzione dell'attività;
- adeguamenti di linee elettriche e piccoli interventi nell'impianto elettrico con ripristino di plafoniere ed interruttori di zona;
- Rifacimento e/ o restauro conservativo dei portoni in legno;
- eventuale adeguamento dell'impianto idrico;
- piccoli interventi di ripristino di intonaci ammalorati;
- piccoli interventi di tinteggiatura;
- piccoli interventi di ripristini di sanitari;
- piccoli interventi di rifacimento del manto di copertura;
- disinfestazione ed igienizzazione di locali



La struttura è dotata di ambienti di diversa tipologia da destinarsi a locali letto, n. 2 piccole unità abitative autonome dotate di zona giorno e zona notte per un totale di 40 posti letto.

La struttura inoltre è dotata di un locale cucina attrezzato e un locale mensa che può ospitare fino ad un massimo di 40 ospiti.

I locali sono da utilizzare così come consegnati. Non è possibile realizzare ampliamenti né planimetrici tantomeno in altezza, non è possibile realizzare variazioni planimetriche interne in quanto la struttura è in muratura portante e la zona in questione rientra tra le aree a rischio sismico.

### **BACINO D'UTENZA**

L'ubicazione facilmente raggiungibile è tale da garantire un bacino di utenza abbastanza ampio. L'arteria della SR Pontina permette di collegare facilmente sia Roma che Latina nonché il capoluogo di provincia Frosinone attraverso la strada regionale 156 raggiungibile dalla vicina Sezze Romano e i Castelli Romani raggiungibili attraverso la Strada Regionale Nettunense attraverso Aprilia.

La vicinanza con Latina ed Aprilia permette di raggiungere la struttura anche con l'ausilio della ferrovia.

### **L'ANALISI DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI:**

Relativamente all'utilizzo che ne verrà effettuato della struttura si specifica che lo stesso non potrà avere destinazione di utilizzo diversa da Ostello della Gioventù, testando comunque nelle scelte dell'offerente la possibilità di promuovere un dettaglio esecutivo dell'offerta di utilizzo sempre stando all'interno della destinazione. Per quanto riguarda eventuali interventi a carico del concessionario finalizzati a miglioramenti della struttura si specifica che è necessario produrre un progetto esecutivo da sottoporre preliminarmente all'amministrazione comunale