

REALIZZARE UN'AREA SOSTA CAMPER: COSA SERVE?

AREA SOSTA 10-15 STALLI

| | | | | |
|----------------------------|--|---|--|--|
| DOTAZIONI ESSENZIALI | DESTINAZIONE D'USO | | Non esiste ad oggi una destinazione puntuale per le aree sosta ma sicuramente una destinazione d'uso per esempio commerciale, parcheggio o servizi, renderà più semplici le pratiche rispetto ad un terreno agricolo, per il quale occorre verificare prima che non ci siano vincoli paesaggistici e successivamente richiedere al Comune l'autorizzazione al cambio di destinazione d'uso. | |
| | TERRENO IN PIANO O POCA PENDENZA | | E' importante che ogni piazzola/stallo sia in piano. Se l'area e la viabilità interna avessero una leggera pendenza non è un problema. Se invece il terreno presenta un'eccessiva pendenza occorrerà creare dei terrazzamenti, ma non sempre ciò è economicamente conveniente o percorribile. | |
| | IMPIANTO IDRICO E ACQUA POTABILE | | E' essenziale che il camperista abbia la possibilità di effettuare il carico dell'acqua potabile. | |
| | COLONNINE EROGAZIONE ENERGIA | € 1.200/colonnina (3-4 prese free) - € 1.500 (pay) | | Il numero delle Colonnine è in funzione di come vengono posizionati i camper in planimetria, pertanto si possono prevedere colonnine da 2 prese fino ad un max di 4 prese. Si sconsiglia la presenza di utenze idriche presso gli stalli in quanto, trattandosi di soste brevi, è sufficiente predisporre il carico dell'acqua presso il camper-service. Questo inoltre riduce notevolmente i costi delle opere civili, idrauliche e l'utilizzo improprio da parte dell'utente disattento. |
| | SISTEMA CAMPER-SERVICE | € 5.000/sistema (free) - € 7.000 (pay) | | Il camper-service è l'area tecnica, preferibilmente realizzata in acciaio inox e composto da una colonnina di Comando/Controllo + un Piatto a terra carrabile. Il sistema deve essere autopulente e garantire l'efficienza, pertanto è consigliato evitare sistemi artigianali con griglie o canali di scolo, in quanto difficili da pulire e ricettacolo certo di batteri. La Colonnina deve essere multifunzione per offrire i seguenti servizi necessari: carico dell'acqua potabile, lavaggio del piatto a pavimento per lo scarico, scarico serbatoi estraibili e lavaggio serbatoi estraibili. |
| | ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE | | | È importante avere la massima attenzione nei confronti del mondo della disabilità, eliminando eventuali barriere architettoniche che possano essere da impedimento per l'ospite interessato. |
| | BARRIERA INGRESSO | € 2.500 | | La presenza di Barriera/e garantisce all'ospite sicurezza e privacy e consente di impedire l'accesso ad ospiti indesiderati anche nei periodi di basso afflusso turistico. |
| | ALLACCIO ELETTRICO E ILLUMINAZIONE | | | In caso l'area fosse già urbanizzata potrebbero essere necessari anche solo pochissimi accorgimenti. Consigliamo comunque di puntare sempre sul LED per ovvi motivi di risparmio energetico, potendo oltretutto gestire e modulare l'intensità della luminosità dell'area in funzione dell'orario e delle zone dedicate ai servizi. |
| | ALLACCIO FOGNARIO / SMALTIMENTO ACQUE REFLUE (ACQUE GRIGIE E NERE) | | | In caso non ci fosse la possibilità di allaccio diretto in fogna, si può sempre risolvere prevedendo una vasca a tenuta o Imhoff, per le quali l'unica criticità è l'aspetto economico per il costo di realizzazione e la gestione riferita al servizio periodico per lo spurgo. |
| FORTEMENTE CONSIGLIATO | RACCOLTA DIFFERENZIATA | | Suggeriamo di posizionare la raccolta differenziata in prossimità dell'ingresso area, così da non disturbare gli ospiti dell'area sosta durante la raccolta. Consigliamo inoltre un frangivista per i cassonetti per rendere meno impattante l'area di raccolta rifiuti. | |
| | SISTEMA CONTROLLO ACCESSI | a partire da € 15.000 | La gestione automatizzata dell'area consente al gestore di non dover essere presente costantemente sull'area. La miglior soluzione è il controllo accessi 4.0 tramite APP, eliminando casse automatiche, banconote, monete e colonnine erogatrici, abbattendo così totalmente costi di gestione e manutenzione. | |
| | WI-FI GRATUITO | | Ad oggi la connessione internet è fondamentale sia per la gestione del controllo accessi, che per le esigenze degli ospiti presenti. | |
| | PERIMETRAZIONE | | Conferisce all'area camper una sicurezza maggiore per i camperisti e consente di evitare l'ingresso di ospiti non graditi. | |
| CONSIGLIATO | ANTINCENDIO | € 1.200 - € 1.400 | Prevedere un punto di allaccio idrico per i VV.FF. sarebbe opportuno, considerato che l'investimento è minimo rispetto al beneficio. La scelta del numero di idranti o colonnine porta manichetta, dipende dai mq dell'area da servire. | |
| | TERRENO DRENANTE E COMPATTATO | | Un terreno drenante e ben compatto certamente faciliterebbe i costi per le opere di urbanizzazione. Si potrebbe puntare sullo STABILIZZATO che è il più economico o identificare le BETONELLE per la parte dedicata solo alle piazzole/stalli camper rendendole più accattivanti. | |
| | VIDEO SORVEGLIANZA | | È appurato che la videosorveglianza diminuisca di molto la possibilità che l'area camper possa subire atti vandalici o furti nei periodi di basso flusso turistico e inoltre garantisce una sensazione di maggiore sicurezza per gli ospiti che vi soggiornano. | |
| NICE TO HAVE | AREA PET | | Nel caso ci fosse la possibilità, è opportuno identificare spazi adeguati per gli amici a 4 zampe garantendo anche la massima sicurezza agli altri ospiti. | |
| | COLONNINE RICARICA E-BIKE | € 1.500 per 4 prese | Ad oggi molte aeree vengono realizzate vicino a piste ciclabili, inoltre i camperisti portano quasi sempre con loro le biciclette | |
| | BAGNI | Esempio: n. 3 bagni prefabbricati chiavi in mano circa € 15.000 | Dato che i camper sono mezzi totalmente autonomi, le aree sosta camper non necessitano di tali servizi. Consigliamo di inserire questi servizi solo a chi ha progettato un'organizzazione perfetta dal punto di vista della manutenzione, in quanto necessitano di pulizia costante e le aree sosta camper solitamente non sono presidiate. Se il Regolamento Regionale prevedesse tale obbligo in materia di strutture ricettive turistiche all'aria aperta, ovviamente sarete tenuti a realizzarli. | |
| | AREA GIOCHI | | Prevedere giochi per bambini è più che apprezzato dai camperisti. | |
| | PANNELLI SOLARI | | Il solare è più legato alla produzione di acqua calda ed è una voce interessante nel caso in cui si volesse offrire il servizio docce, che però in un'area sosta è difficile prevedere per i motivi espressi al punto sopra. Si potrebbe identificare anche il FOTOVOLTAICO, ma spesso non economicamente percorribile, in quanto in ogni caso occorre garantire l'allaccio elettrico alla rete ed i consumi su un'area sosta camper non sono particolarmente elevati da giustificare un tale investimento. Possono avere un senso in presenza di bandi o finanziamenti che richiedessero tale applicazione per punteggio. | |
| | AREA PIC-NIC O BARBEQUE | | Prevedere questo servizio, nel caso ci fosse lo spazio disponibile, impatterà poco in termini di costi, dovendo posizionare solo qualche panca, tavoli ed una zona dedicata al barbeque, rendendo l'area più performante sotto l'aspetto dell'ospitalità. | |
| INVESTIMENTO TOTALE | | A partire da € 25.000 | La cifra può variare in funzione delle caratteristiche dell'area stessa, del numero di stalli e di quanto il realizzatore vuole rendere prestazionale l'area. Ovviamente per avere un'idea quanto più reale dell'investimento consigliamo di redigere uno studio di fattibilità, prima di intraprendere costi di progettazione. | |