



Sede Legale: Via Dodero 8 16146 Genova Tel. 010. 377.00.77
Bokki Camping Loc. Pian del Colle 10052 Bardonecchia (To) Tel. 0122. 99. 893 - P.Iva 02718470103

LINEE GUIDA
PER LA COSTRUZIONE DI CASEMOBILI ALL'INTERNO DEL BOKKI CAMPING
Documento aggiornato al 13/8/2007

I campeggiatori che desiderino costruire una casamobile all'interno della propria piazzola dovranno seguire la procedura di seguito descritta e rispettare una serie di parametri tecnici elencati in questo stesso documento.

Le regole che sono riportate in queste linee guida sono soggette a continuo aggiornamento. La loro funzione è quella di permettere ai campeggiatori di trovare la soluzione abitativa più adeguata alle proprie esigenze, nel rispetto dell'equilibrio naturale e della bellezza del luogo.

PASSAGGI PRELIMINARI

Come prima cosa, è necessario verificare che la piazzola sia grande abbastanza da ospitare una casamobile delle dimensioni desiderate.

In questa prospettiva, è bene ricordare che la presenza di piante ed alberi può rappresentare un ostacolo determinante. In particolare, vige il divieto assoluto di tagliare alberi e piante considerate di pregio. Ulteriori limitazioni al taglio di piante che non rientrino in questa categoria potrebbero derivare da fattori puramente estetici e di opportunità.

La Direzione è a completa disposizione dei Campeggiatori per dare loro supporto in questa fase di valutazione preventiva. Una volta verificata la fattibilità, è necessario presentare un progetto.

INFORMAZIONI OBBLIGATORIE DA PRESENTARE NEL PROGETTO

Nel progetto devono essere presenti le seguenti informazioni:

- una piantina della casamobile e dell'annesso gabbiotto. Questa dovrà riportare tutte le dimensioni degli ingombri e l'orientamento della casamobile in piazzola. Nel disegno dovranno anche essere visibili alberi e piante, ove presenti.
- la ditta o la persona che si occuperà della costruzione materiale della casamobile;

CHIARIMENTI, ASSISTENZA, CONSEGNA DEL PROGETTO

Il progetto deve essere presentato in Direzione. In alternativa, può essere inviato via fax, oppure per posta elettronica all'indirizzo info@bokki.it

Al fine di dare ai campeggiatori un'efficace assistenza, abbiamo istituito un referente unico per tutte le questioni legate all'installazione delle nuove costruzioni. I campeggiatori potranno quindi rivolgersi a Claudio Gherzi (email: info@bokki.it) per ottenere tutte le informazioni utili.

Claudio Gherzi è anche l'unica persona alla quale è demandato il compito di approvare i progetti ed autorizzare la costruzione delle casemobili. Il rispetto dei criteri costruttivi richiesti ed il buon impatto estetico rispetto all'ambiente circostante sono gli elementi tenuti in considerazione per la valutazione dei progetti.

In caso di contestazioni, è possibile far conoscere alla Direzione le proprie motivazioni per iscritto. Questa si riserva la possibilità di riesaminare la pratica e di comunicare all'interessato la propria decisione definitiva ed irrevocabile.



Sede Legale: Via Dodero 8 16146 Genova Tel. 010. 377.00.77
Bokki Camping Loc. Pian del Colle 10052 Bardonecchia (To) Tel. 0122. 99. 893 - P.Iva 02718470103

REQUISITI MINIMI PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO

- Il pagamento delle rate precedenti del campeggio deve essere regolare. Prima di presentare il progetto è quindi necessario ripianare eventuali situazioni debitorie.
- Le casemobili devono essere costruite su un telaio di ferro provvisto di ruote. In ottemperanza a quanto richiesto dalle Autorità competenti, le strutture devono essere assemblate in maniera tale da essere facilmente rimovibili dal luogo in cui sono state installate.
- Gli ingombri della casa mobile non devono superare la misura massima 7 metri x 3 metri misurati dall'esterno (29 mq casa mobile + gabbiotto).
- Tenendo presente l'ingombro delle falde del tetto, la superficie coperta complessiva di casa e gabbiotto non deve superare i 40 mq.
- L'altezza massima consentita per le casemobili è di tre metri da terra al colmo. I gabbiotti possono superare l'altezza delle roulotte o delle casemobili ai quali sono affiancati fino ad un massimo di 25cm.
- Le costruzioni devono essere rivestite esternamente con perline in mezzo tondo.
- Il preingresso deve rispettare la misura standard massima 4 metri x 2 metri ed essere rivestito con perline in mezzo tondo. I gabbiotti già esistenti che vengono raccordati alla casa mobile possono avere una misura differente rispetto a quella standard ma non possono in nessun modo superare gli 8 metri quadrati di superficie coperta.
- Le falde del tetto non possono superare i 50 cm di sbalzo.
- Sono tassativamente vietati tutti i tipi di pali di sostegno verticali; l'unico sostegno consentito è la saetta.
- Sono vietate le aggiunte di portasci, mobiletti, armadietti, ecc, sia intorno alla casa sia sul terrazzo. E' invece consentita la copertura delle bombole. Questa deve essere costruita nelle misure strettamente necessarie allo scopo.
- Affinché sia visibile la distinzione tra casa mobile e gabbiotto, è indispensabile effettuare una rientranza minima di 30 cm dal lato della casa mobile. Inoltre, il tetto della casa e quello del gabbiotto devono essere percettibilmente distinti e diversi tra loro.

La valutazione finale del progetto è legata anche a considerazioni di carattere estetico ed ambientale, indipendenti dalla presenza dei requisiti minimi sopra citati.

REQUISITI ESTETICI

La Direzione del Campeggio si pone come obiettivo generale l'approvazione di tutti i progetti che consentano ai clienti un miglioramento della qualità della loro permanenza al Bokki. E' tuttavia necessario che venga esercitata una stretta vigilanza sull'impatto che queste costruzioni possono avere sull'estetica dei luoghi.

Per far sì che il Bokki continui ad essere il campeggio bello ed accogliente che tutti conoscono, potranno essere richieste modifiche anche sostanziali ai progetti. In casi estremi potrà anche essere negata la possibilità di costruire la casamobile.

La valutazione dell'impatto estetico della costruzione è riservata all'insindacabile giudizio della Direzione e sarà fatta al momento stesso della presentazione del progetto. In alternativa, potrà essere richiesto il parere preventivo del referente della Direzione (Claudio Gheresi).



Sede Legale: Via Dodero 8 16146 Genova Tel. 010. 377.00.77
Bokki Camping Loc. Pian del Colle 10052 Bardonecchia (To) Tel. 0122. 99. 893 - P.Iva 02718470103

COSTI DI ALLACCIAMENTO E SUPPLEMENTI DEL SERVIZIO

Le piazzole del settore Ovest che avranno verificato la fattibilità dell'operazione con la Direzione, potranno allacciarsi alla rete fognaria del campeggio. Il costo è fissato in Euro 1.500,00 da pagarsi in due soluzioni: Euro 500,00 alla formalizzazione della richiesta, saldo al termine dei lavori, vale a dire nel momento in cui saranno portati a bordo piazzola dal personale autorizzato i tubi per il carico e lo scarico dell'acqua ed il cavo elettrico per il collegamento dell'elettrovalvola per lo svuotamento degli impianti.

L'erogazione del servizio comporta un costo annuo pari al 20% del forfait.

RICOVERO TEMPORANEO DELLE ROULOTTES IN ROTTAMAZIONE

Nella maggior parte dei casi, la casamobile viene costruita per prendere il posto di una roulotte. Al momento della consegna della nuova abitazione, si pone spesso il problema del ricovero temporaneo della roulotte prima che questa venga avviata alla rottamazione o ad altri usi.

Per agevolare le operazioni di installazione della nuova casamobile, la Direzione mette a disposizione dei clienti uno spazio dove ricoverare temporaneamente la roulotte.

Resta inteso che il cliente deve avere già predisposto tutti i passi necessari per la sua eliminazione definitiva e che il parcheggio offerto ha carattere di assoluta provvisorietà.

Le roulottes in parcheggio temporaneo potranno stazionare gratuitamente nel posto assegnato per un periodo massimo di una settimana, trascorsa la quale verrà addebitato il costo della piazzola per ogni notte più la presenza di una persona.

Non è consentito lo stazionamento delle roulotte nelle stradine interne del campeggio o nelle piazzole che non siano quelle indicate dalla Direzione. In particolare, è assolutamente proibito parcheggiare le roulotte destinate alla rottamazione nel piazzale adibito alla sosta delle auto. I trasgressori saranno segnalati alle Autorità competenti che procederanno a contestare ai proprietari le sanzioni amministrative e pecuniarie del caso.

SMALTIMENTO

Le roulotte non più in uso e destinate alla rottamazione devono essere trasportate alle discariche autorizzate e smaltite nel pieno rispetto della normativa vigente. In particolare, è tassativamente vietato smantellarle e farle a pezzi all'interno del campeggio o sul parcheggio, né utilizzare i cassonetti dei rifiuti per la raccolta differenziata al fine di gettarne i residui.

I gabbiotti, dovranno essere eliminati a cura del campeggiatore con propri mezzi e a proprie spese, prendendo contatti con le ditte autorizzate.

La Direzione è a disposizione dei campeggiatori per fornire ogni ulteriore chiarimento.

Bardonecchia, 13 agosto 2007.