Gli strumenti del capitolo 21

Albergo: _____ Compilato da: _____ Data: _____

Strumento 21.1 · La matrice delle priorità

Tema	Impatto dell'albergo, da 1 a 5	Importanza per durare, da 1 a 5	Priorità	Note
Energia ed emissioni				
Caldo e adattamento dell'edificio				
Continuità del servizio				
Persone che lavorano in albergo				
Acqua				
Rifiuti e acquisti				
Fornitori e lavoro negli appalti				
Ospiti				
Mobilità				
Territorio				
Comunicazione e rapporto				

Strumento 21.2 · Gli obiettivi

Obiettivo	Indicatore	Valore di partenza	Valore da raggiungere	Data	Responsabile
Ridurre l'energia per camera occupata	kWh per camera occupata, corretti per il clima		Meno venti per cento	Fine del quinto anno	Manutenzione
Ridurre le emissioni	t CO2e, metodo basato sulla posizione		Meno un quarto	Fine del quinto anno	Direzione
Mantenere l'acqua	Litri per camera occupata		Sotto quattrocento	Ogni anno	Manutenzione
Ridurre l'indifferenziato	Kg per camera occupata		Meno metà	Fine del quinto anno	Governante
Reggere il caldo	Blocchi degli impianti, lamentele		Zero blocchi, lamentele dimezzate	Ogni estate	Manutenzione
Continuità	Prove e alternative in funzione		Tutte	Fine del quarto anno	Ricevimento

Strumento 21.3 · Il piano in una pagina per azione

Punto	Fatto	Note
Azione e obiettivo a cui serve.	☐	
Responsabile.	☐	
Costo di investimento e di gestione.	☐	
Risparmio o beneficio atteso, calcolato con prudenza.	☐	
Finanziamento: cassa, banca, incentivi, contratto a prestazione garantita.	☐	
Data di inizio e di fine.	☐	
Come si verifica che sia stata fatta e che funzioni.	☐	
Legami con altre azioni e con il piano del patrimonio.	☐	

Strumento 21.4 · Il cruscotto del piano

Indicatore	Frequenza	Valore dell'ultimo periodo	Obiettivo del periodo	Andamento	Azione se fuori obiettivo
Energia per camera occupata, corretta per il clima	Mensile				
Consumo di base notturno	Mensile				
Acqua per camera occupata	Mensile				
Rifiuti indifferenziati per camera occupata	Mensile				
Lamentele per il caldo	Mensile d'estate				
Prove del piano di continuità	Semestrale				
Ricambio del personale	Trimestrale				
Proposte con risposta entro un mese	Trimestrale				

Strumento 21.5 · La scheda di decisione di un investimento

Punto	Fatto	Note
Servizio richiesto e alternative che lo danno.	☐	
Valore attuale netto di ogni alternativa, con tasso, vita, manutenzione, sostituzioni e valore residuo.	☐	
Scenari: prezzi bassi, attuali, alti, coerenti fra loro.	☐	
Prezzo di pareggio e costo per tonnellata evitata.	☐	
Condizioni per approvare.	☐	
Condizioni per rinviare, e fino a quando.	☐	
Condizioni per interrompere.	☐	
Decisione, motivazione e firma.	☐	

Fonte: L'Architettura dell'Ospitalità, seconda edizione, Volume 10 «L'albergo che dura». Materiale di lavoro gratuito da books.effedore.com. Adattalo al tuo albergo. Norme, prezzi e fattori aggiornati a novembre 2026: questo materiale non sostituisce il parere del tecnico, dell'esperto in gestione dell'energia, del responsabile della sicurezza, dell'avvocato o del commercialista, ai quali rivolgerti per ogni decisione con effetti economici, legali o di sicurezza.