Gli strumenti del capitolo 1

Albergo: _____ Compilato da: _____ Data: _____

Strumento 1.1 · La carta d'identità della struttura

Le righe che cominciano con «Esempio» riprendono il caso del libro: cancellatele o lasciatele come traccia, e compilate le righe vuote per il vostro albergo.

Dimensione	Come è oggi	Come la vede l'ospite	Fonte del dato
Esempio: durata del soggiorno	Due notti in media all'albergo; diciotto negli appartamenti	«Albergo per una notte di lavoro»; «casa per il mese di trasferta»	Gestionale, ultimi dodici mesi

Strumento 1.2 · Le cinque domande della forma

Domanda	Risposta
Per chi lavoriamo: quale ospite, con quale motivo, per quanto tempo, con quale budget?	
Che cosa promettiamo, e che cosa diciamo chiaramente di non promettere?	
Come guadagniamo: unità, durata media, canali, prezzo medio, occupazione, mesi?	
Che cosa costa: personale per unità venduta, costi fissi, costi per partenza, manutenzione, investimenti?	
Chi fa il lavoro: quali persone, con quali competenze e contratti, per quanti mesi, dove vivono, come arrivano?	
Quale delle cinque domande, oggi, non ha una risposta scritta?	

Strumento 1.3 · La mappa dell'offerta locale

Forma	Numero di strutture nel Comune o nella zona	Posti letto	Tendenza negli ultimi tre anni	Che cosa offre che noi non offriamo	Fonte
Alberghi della stessa categoria					
Alberghi di altre categorie					
Residenze e appartamenti gestiti da imprese					
Alloggi privati affittati ai turisti					
Bed and breakfast e affittacamere					
Ostelli e altre forme					

Strumento 1.4 · Il confronto fra forme

Indicatore	Forma A	Forma B	Forma C	Note sul calcolo
Unità disponibili				Camere, appartamenti, letti, piazzole
Giorni di apertura nell'anno				
Permanenza media, notti				
Partenze per unità e per mese				
Ricavo per unità disponibile nei giorni di apertura				
Costo del personale sui ricavi				
Commissioni di vendita sui ricavi				
Margine operativo per unità disponibile				Con i costi comuni attribuiti

Fonte: L'Architettura dell'Ospitalità, seconda edizione, Volume 11 «Le forme dell'ospitalità». Materiale di lavoro gratuito da books.effedore.com. Adattalo al tuo albergo. Norme e prezzi aggiornati a novembre 2026: questo materiale non sostituisce il parere del tecnico, del responsabile della sicurezza, dell'avvocato, del commercialista o del consulente del lavoro, ai quali rivolgerti per ogni decisione con effetti economici, legali o di sicurezza.