Gli strumenti del capitolo 3

Albergo: _____ Compilato da: _____ Data: _____

Strumento 3.1 · Il listino per durata

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.

Scaglione	Prezzo per notte	Prezzo totale dello scaglione	Sconto rispetto alla notte singola	Che cosa comprende	Condizioni di pagamento e di uscita
Esempio: un mese	Circa due terzi del prezzo medio delle notti brevi	Prezzo mensile fisso	Circa un terzo	Pulizia settimanale, biancheria, energia fino al limite stabilito	Pagamento mensile anticipato, uscita anticipata con preavviso di quattordici giorni

Strumento 3.2 · Il benvenuto dell'ospite lungo

Punto	Fatto	Note
Informazioni inviate prima dell'arrivo: accesso, parcheggio, che cosa si trova, che cosa portare.	☐	
Visita dell'appartamento con una persona: riscaldamento e raffrescamento, cucina, lavatrice, connessione, chiavi.	☐	
Raccolta dei rifiuti: calendario, bidoni, dove si trovano.	☐	
Pulizia: giorno, orario, che cosa comprende, come chiederne una in più.	☐	
Guasti: a chi si chiamano, in quali orari, in quanto tempo si interviene.	☐	
Regole della convivenza: silenzio, ospiti dell'ospite, consegne, spazi comuni.	☐	
Persona di riferimento, con il nome e il numero.	☐	
Visita di controllo dopo tre giorni: che cosa manca, che cosa non funziona.	☐	

Strumento 3.3 · Il conto della rinuncia

Voce	Soggiorno lungo	Notti vendute a ospiti brevi nello stesso periodo, stima	Note
Notti nel periodo			
Occupazione prevista		Dai dati dello stesso periodo dell'anno prima	
Prezzo medio per notte			
Ricavo del periodo			
Commissioni di vendita			Quota dei portali sulle notti brevi
Pulizie di partenza			Numero di partenze per il costo di una pulizia completa
Pulizie durante il soggiorno			
Energia, acqua e biancheria in più			
Margine del periodo			
Altro valore dell'ospite lungo			Altri soggiorni dello stesso cliente, rapporto con l'impresa

Strumento 3.4 · La visita settimanale

Data	Appartamento	Ospite	Come sta, che cosa chiede	Guasti o segnalazioni	Azione e chi la fa	Chiuso il

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.