Gli strumenti del capitolo 8

Albergo: _____ Compilato da: _____ Data: _____

Strumento 8.1 · Il conto delle formule

Voce per camera e per notte	Colazione	Mezza pensione	Pensione completa	All inclusive
Prezzo medio				
Costo delle materie prime				
Costo delle bevande				Da stimare con i consumi reali
Personale di cucina e di sala aggiuntivo				
Ricavi dei servizi a parte				
Margine per camera e per notte				
Rischio e incertezza del margine				

Strumento 8.2 · Il valore dello stabilimento per l'albergo

Voce	Valore annuo	Note
Canone della concessione		
Personale dello stabilimento		
Attrezzature, manutenzione, assicurazioni		
Ricavi dagli ospiti esterni		
Costo netto dello stabilimento		
Ospiti che non verrebbero senza la spiaggia		Stima dalle domande agli ospiti
Differenza di prezzo dovuta alla spiaggia		Confronto con alberghi senza spiaggia
Margine aggiuntivo per l'albergo		
Valore netto dello stabilimento		Limite per l'offerta nella gara

Strumento 8.3 · Prepararsi alla gara per la concessione

Domanda	Risposta
Quali documenti provano gli investimenti fatti e il loro ammortamento?	
Quali criteri userà il Comune, e con quale peso?	
Quale progetto per lo stabilimento risponde ai criteri, con quali investimenti?	
Quanto vale lo stabilimento per l'albergo, e fino a quale canone conviene offrire?	
Con chi conviene presentarsi: da soli, con altre imprese, con un'associazione?	
Che cosa facciamo se la concessione va ad altri: accordo con il nuovo concessionario, piscina, giardino, altri servizi?	
Chi segue le norme e gli atti del Comune, e con quale consulente?	

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.