Gli strumenti del capitolo 11

Albergo: _____ Compilato da: _____ Data: _____

Strumento 11.1 · Il conto delle unità all'aperto

Voce	Valore	Note
Numero di unità e investimento per unità		
Reti, percorsi, servizi comuni		
Durata delle strutture principali e dei tessuti		Dai fornitori e dalle strutture che le usano
Prezzo medio per notte		Realistico, non quello delle fotografie
Occupazione nei primi tre anni		Crescente, più bassa all'inizio
Costi di pulizia, biancheria, colazione		Tempo per unità più alto di una camera
Manutenzione ed energia		
Margine annuo		
Anni per ripagare l'investimento		Da confrontare con la durata delle unità
Alternativa con la stessa somma		

Strumento 11.2 · Le domande sul mestiere

Domanda	Risposta
Quale ospite cerchiamo con le unità all'aperto, e come è diverso da quello dell'albergo?	
Chi pulisce, chi porta la colazione, chi risponde di notte? Con quali tempi e attrezzature?	
Come convivono gli ospiti delle unità e quelli dell'albergo negli spazi comuni?	
Chi cura le reti, i percorsi, il verde, gli incendi?	
Con quali canali vendiamo le unità?	
Che cosa succede alle recensioni dell'albergo se le unità deludono?	
Quale prova facciamo prima dell'investimento completo, e con quali indicatori la giudichiamo?	

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.