Gli strumenti del capitolo 13

Albergo: _____ Compilato da: _____ Data: _____

Strumento 13.1 · Le domande prima di un albergo diffuso

Domanda	Risposta
Quante camere ci sono davvero, a quale distanza dal ricevimento e con quale qualità?	
Quanto costa portarle tutte allo stesso livello, e chi paga?	
Chi viene nel borgo, in quali mesi, per quanti giorni, a quale prezzo?	
Che cosa offre il borgo oltre alle camere: bar, ristorante, bottega, sentieri, cultura, persone?	
Quali contratti con il Comune e con i proprietari, per quanto tempo, con quali impegni?	
Chi gestisce, con quale esperienza e con quanto capitale?	
Che cosa ne pensa la comunità?	
Che cosa succede quando finiscono i fondi pubblici?	

Strumento 13.2 · Il conto dell'albergo diffuso

Voce	Scenario A	Scenario B	Scenario C	Note
Camere e posti letto				
Occupazione e prezzo medio per stagione				Prudenti
Ricavi delle camere e dei servizi				
Personale, con i tempi di spostamento				
Ricevimento e reperibilità notturna				
Colazione: sala propria o accordo con il bar				
Manutenzione degli edifici sparsi				
Canoni al Comune e ai proprietari				
Investimenti iniziali				
Margine annuo				
Perdite dei primi anni e capitale necessario				

Strumento 13.3 · Il registro degli edifici

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.

Edificio	Proprietario	Camere	Distanza dal ricevimento, a piedi	Stato degli impianti	Contratto e scadenza	Note
Esempio: vecchia scuola	Comune	6	Due minuti	Rifatti con il restauro	Concessione da definire	Sala comune al piano terra

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.