Gli strumenti del capitolo 15

Albergo: _____ Compilato da: _____ Data: _____

Strumento 15.1 · Il conto con e senza il proprio lavoro

Voce	Valore annuo	Note
Camere, occupazione, prezzo medio		
Ricavi		
Commissioni dei portali		
Pulizie, lavanderia, biancheria		
Colazione		
Utenze e manutenzione		
Imposte e contributi		
Mutuo, ammortamenti		
Margine senza il lavoro del titolare		Quanto resta in tasca
Ore del titolare e dei familiari		
Valore delle ore a prezzo di mercato		
Margine con il lavoro pagato		L'impresa regge?

Strumento 15.2 · Le liste essenziali

Punto	Fatto	Note
Preparazione della camera: pulizia, biancheria, bagno, prodotti, controllo finale.	☐	
Prima dell'arrivo: messaggio all'ospite, orario, istruzioni, richieste particolari.	☐	
Arrivo: accoglienza, verifica dell'identità, registrazione, presentazione della casa e della città.	☐	
Durante il soggiorno: colazione, richieste, piccoli guasti.	☐	
Partenza: pagamento, imposta di soggiorno, saluto, richiesta dell'opinione.	☐	
Ogni giorno: comunicazione degli ospiti all'autorità, controllo delle prenotazioni e dei prezzi.	☐	
Ogni mese: manutenzione, rilevatori di fumo e di monossido, estintori, scorte.	☐	
Numeri utili: fornitori, idraulico, elettricista, medico, persona che sostituisce il titolare.	☐	

Strumento 15.3 · Le soglie della crescita

Soglia	Che cosa la segnala	Che cosa cambia	Siamo pronti?
Legge	Più camere dei limiti, attività continua	Impresa, partita IVA, altra forma	
Lavoro	Il titolare non riesce più a fare tutto	Primo collaboratore, contratto, formazione	
Organizzazione	Più collaboratori, turni	Procedure scritte, un responsabile	
Identità	Gli ospiti non conoscono più il titolare	Il carattere deve stare nella casa e nelle persone	

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.