Gli strumenti del capitolo 17

Albergo: _____ Compilato da: _____ Data: _____

Strumento 17.1 · Gli standard minimi dell'appartamento

Punto	Fatto	Note
Codice identificativo esposto e negli annunci; rilevatori di gas combustibili e di monossido di carbonio, estintori.	☐	
Letti, materassi, biancheria e asciugamani di qualità definita, con un ricambio per ogni posto.	☐	
Cucina con dotazioni minime elencate.	☐	
Riscaldamento e raffrescamento funzionanti; connessione internet.	☐	
Istruzioni per l'ospite in più lingue, con i numeri per l'assistenza e per le emergenze.	☐	
Controllo dopo ogni pulizia, almeno a campione, e controllo completo una volta al mese.	☐	
Manutenzione a carico del proprietario, con tempi di intervento concordati.	☐	

Strumento 17.2 · Il conto del proprietario

Voce	Locazione breve	Locazione di qualche mese	Locazione lunga
Incasso lordo annuo			
Commissioni del gestore e dei portali			
Pulizie e biancheria			
Utenze, arredi, manutenzione			
Imposte, con il regime applicabile			
Periodi vuoti e rischio			
Netto annuo			
Tempo e impegno del proprietario			

Strumento 17.3 · L'accordo fra albergo e gestore

Punto	Fatto	Note
Quali servizi l'albergo offre agli ospiti del gestore, a quale prezzo, con quali limiti.	☐	
Come sono presentati gli ospiti: dell'albergo o degli appartamenti.	☐	
Quali appartamenti l'albergo può proporre ai suoi ospiti, con quali standard.	☐	
Chi risponde all'ospite in caso di problema.	☐	
Come si scambiano le prenotazioni, con quali commissioni.	☐	
Come si confrontano ogni mese numeri e recensioni.	☐	
Come si esce dall'accordo.	☐	

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.