Gli strumenti del capitolo 17

Albergo: _____ Compilato da: _____ Data: _____

Strumento 17.1 · La mappa del gruppo

Elemento	Che cosa scrivere	Esempio
Attività	Alberghi, appartamenti, ristoranti, altre attività	Albergo, palazzina, piano terra, albergo diffuso
Società	Chi possiede o gestisce ciascuna attività	Società per azioni dell'albergo; società comune di Pietralta
Soci e quote	Per ogni società	Famiglia; Le Mura e cooperativa
Edifici	Chi ne è proprietario e con quale contratto sono usati	Edifici del Comune in concessione; case private in affitto
Servizi fra le parti	Chi presta che cosa a chi, con quale compenso	Prenotazioni, prezzi, amministrazione
Finanziamenti	Chi presta a chi, quanto, a quali condizioni	
Garanzie	Chi garantisce per chi, quanto, fino a quando	
Persone condivise	Chi lavora per più strutture, con quale tempo	Direttore, amministrazione

Strumento 17.2 · Il contratto dei servizi comuni

Servizio	Contenuto e standard	Metodo del compenso	Verifica
Distribuzione e prenotazioni	Canali, regole di assegnazione delle richieste	Percentuale dei ricavi	Elenco mensile delle richieste e della loro destinazione
Prezzi	Strategia, aggiornamenti, rapporti	Percentuale dei ricavi	Rapporto mensile
Amministrazione	Contabilità, paghe, adempimenti	Costo effettivo più margine	Registro delle ore
Direzione	Tempo del direttore, decisioni importanti	Costo effettivo più margine	Registro delle ore, tetto trimestrale
Acquisti e formazione	Condizioni, corsi	Costo effettivo o prezzo di mercato	Rendiconto annuale

Strumento 17.3 · I limiti di protezione

Limite	Valore	Durata	Chi verifica	Che cosa succede se si supera
Investimento nella struttura nuova				Decisione del consiglio
Perdite sostenibili				Decisione su continuare, cambiare, uscire
Garanzie a favore di altre strutture				Decisione del consiglio
Tempo delle persone chiave				Revisione dell'organizzazione

Strumento 17.4 · La pagina del gruppo nel rapporto trimestrale

Punto	Fatto	Note
Risultati di ciascuna struttura sugli stessi indicatori.	☐	
Servizi scambiati e loro costo, confrontato con il compenso.	☐	
Finanziamenti e garanzie in essere fra le strutture.	☐	
Tempo delle persone condivise.	☐	
Stato dei limiti di protezione.	☐	
Rischi principali e decisioni richieste al consiglio.	☐	

Fonte: L'Architettura dell'Ospitalità, seconda edizione, Volume 12 «Il governo dell'albergo». 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 notaio, dell'avvocato, del commercialista o del consulente del lavoro, ai quali rivolgerti per ogni decisione con effetti economici, legali o di sicurezza.