

Classificazione delle strutture ricettive

CLASSIFICAZIONE STRUTTURE RICETTIVE

STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE E PARALBERGHIERE

Albergo, Motel, Vilaggio Albergo, Residenza turistica alberghiera (RTA), Albergo Diffuso, Residenza d'epoca alberghiera, Bed and breakfast organizzati in forma imprenditoriale, Residenze della salute / beauty farm

STRUTTURE RICETTIVE EXTRALBERGHIERE

Esercizi di affittacamere, Bed and breakfast (in forma non imprenditoriale), Case per ferie, Unità abitative ammobiliate ad uso turistico, Residence, Ostelli per la gioventù, Attività ricettive in esercizi di ristorazione, Alloggi nell'ambito dell'attività agrituristica, Attività ricettive in residenze rurali, Foresterie per turisti, Centri soggiorno studi, Residenze d'epoca extralberghiere, Rifugi alpini, Rifugi escursionistici

STRUTTURE RICETTIVE ALL'APERTO

Villaggi turistici, Campeggi, Campeggi nell'ambito delle attività agrituristiche, Parchi di vacanza

STRUTTURE DI MERO SUPPORTO

L'art. 14 del Codice del Turismo, , chiarisce che si definiscono di mero supporto le strutture ricettive allestite dagli enti locali per coadiuvare il campeggio itinerante, escursionistico e locale.

Appuntiturismo.it



La classificazione delle strutture ricettive è una competenza legislativa regionale.

Questo comporta, ad esempio, che potenzialmente un motel di Roma abbia una definizione differente rispetto a quella di Palermo.

In realtà, quasi tutte le regioni (se non tutte) si sono ispirate all'art 8 del codice del turismo (dlgs 79/2011).

malgrado sia stato abrogato. Secondo quest'articolo, si possono distinguere quattro tipologie;

- a. strutture ricettive alberghiere e paralberghiere;
- b. strutture ricettive extralberghiere;
- c. strutture ricettive all'aperto;
- d. strutture ricettive di mero supporto

Tipologie di strutture ricettive

Andiamo ad analizzare ogni singola tipologia di strutture ricettive appartenenti alle diverse categorie:

Strutture ricettive alberghiere e paralberghiere

▪ Alberghi:

Si tratta di esercizi ricettivi aperti al pubblico, che, oltre all'alloggio (camere), in uno o più edifici, possono offrire agli ospiti anche vitto ed altri servizi accessori.

[Leggi l'approfondimento sull'albergo](#)

▪ Motels

Si caratterizzano per essere attrezzati alla sosta e assistenza per autovetture ed imbarcazioni (meccanico, distributore benzina, etc)

[Leggi l'approfondimento sul Motel](#)

▪ Villaggi albergo

Quelli che comunemente vengono denominati villaggi turistici in realtà sono definiti, da un punto di vista legale, villaggi alberghi.

Sono caratterizzati dalla dislocazione degli alloggi e

dei servizi in più stabili facenti parte di uno stesso complesso.

Generalmente sono situate in aree attrezzate per il soggiorno e lo svago della propria clientela con organizzazione di attività ricreative.

▪ **Residenze turistico alberghieri o alberghi residenziali**

Come recita il codice sono esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, ubicate in uno o più stabili o parti di stabili, che offrono alloggio e servizi accessori in unità abitative arredate, costituite da uno o più locali, dotate di servizio autonomo di cucina". **Gli ospiti godono di servizi molto simili a quelli offerti da una albergo**

▪ **Alberghi diffusi**

Gli alberghi diffusi offrono alloggio e servizi in edifici separati ma vicini tra loro. Solitamente questa tipologia di fare ricettività è realizzata in borghi avviati ad un rapido spopolamento.

Leggi l'approfondimento Albergo Diffuso

▪ **Residenze d'epoca alberghiere**

Struttura ricettiva principalmente dedicata a clientela altamente qualificata in cerca di alloggio in immobili di particolare pregio storico-architettonico, con arredi d'epoca e di particolare livello artistico.

▪ **Bed and breakfast organizzati in forma imprenditoriale**

Sono strutture ricettive a conduzione familiare,

organizzate e gestite direttamente in modo professionale (*Partita IVA*). Devono essere presenti spazi familiari di condivisione.

Ogni regione ha diramato criteri differenti affinché una struttura venda definita B&B. In particolare le differenze riguardano il numero massimo di camere e dei posti letto

▪ **Residenze della salute / beauty farm**

Le residenze della salute o beauty farm sono a tutti gli effetti alberghi nei quali spicca come caratteristica principale o comunque importante, l'offerta di soggiorni con cicli di trattamenti terapeutici, dietetici ed estetici.

▪ **Altre Strutture**

In questa categoria fanno parte tutte le altre strutture turistico-ricettive, non precedentemente identificate, che presentino elementi ricollegabili a uno o più delle sopraelencate categorie.

Strutture ricettive extralberghiere

Sono incluse in questa categoria sia **strutture imprenditoriali** e quindi iscritte alla Camera di Commercio, **che quelle senza scopo di lucro.**

▪ **Esercizi di affittacamere**

Possono avere al massimo sei camere. Presenza anche servizi complementari (come il ristorante). Tutto deve essere dislocato nello stesso stabile.

Approfondimento Affitacamere

▪ **Bed and breakfast (in forma non imprenditoriale)**

Si tratta sostanzialmente dei bed and breakfast in forma imprenditoriale, sempre a conduzione ed organizzazione familiare, ma gestite da privati in forma non imprenditoriale. Offrono alloggio e prima colazione in parti della stessa unità immobiliare funzionalmente collegate e con spazi familiari destinati alla condivisione.

▪ **Case per ferie**

Una casa per ferie è quella struttura ricettiva **destinata al soggiorno temporaneo di persone**, gestita da enti o da associazioni. L'elemento indispensabile è che il gestore di una casa per ferie deve operare **senza alcun scopo di lucro** ma solo per conseguire finalità sociali, educative, assistenziali, religiose etc
Le case per ferie più diffuse sono quelle che si inseriscono in un contesto di turismo religioso e di pellegrinaggi.

▪ **Unità abitative ammobiliate ad uso turistico**

Sono case o appartamenti offerti in affitto a turisti. Devono essere arredate e avere i servizi igienici e di cucina autonomi. Può essere gestita sia in forma imprenditoriale che non imprenditoriale
Il contratto deve avere la validità non inferiore a sette giorni e non superiore a sei mesi consecutivi.

Strutture ricettive – residence

I Residence sono molto simili alle **RTA** (residenze turistiche alberghiere) sia per i servizi (cambio biancheria, ricevimento, pulizia alloggio) che per la presenza di una cucina / angolo cottura.

Una RTA, però, si caratterizza per la frequenza maggiore dei servizi e ed è molto assimilabile ad un piccolo albergo.

• Ostelli per la gioventù

Sono strutture ricettive rivolte ai giovani ed ai loro accompagnatori per soggiorni e pernottamenti di breve durata.

Sono gestite da enti o associazioni senza scopo di lucro.

• Attività ricettive in esercizi di ristorazione

Come suggerisce la denominazione trattasi di camere con accesso indipendente, **ubicate nello stesso complesso immobiliare in cui ha sede un esercizio di ristorazione**, gestite in modo complementare dal medesimo titolare.

• Alloggi nell'ambito dell'attività agriturismo

Gli alloggi nell'ambito delle attività agrituristiche sono locali destinati ad alloggi, ubicati in fabbricati rurali gestiti da imprenditori agricoli ai sensi della legge. Ogni regione detta le regole riguardo le peculiarità e criteri da seguire.

Quello che vorrei sottolineare adesso è che **l'attività principale deve essere quella agricola e non ricettiva-turistica** .

▪ **Attività ricettive in residenze rurali**

Le attività ricettive in residenze rurali, dette anche **country house**, sono strutture ubicate in ville padronali o fabbricati rurali, utilizzate per attività sportivo-ricreative, composte da camere con eventuale angolo cottura e che dispongono di servizio di ristorazione aperto al pubblico.

Sono simili all'attività agriturismo , la differenza principale è che in questa tipologia di struttura **prevale l'aspetto leisure e non quello agricolo**.

La country haouse non è riconosciuta dalla legislazione di tutte le Regioni.

▪ **Foresterie per turisti**

Le foresterie sono strutture attrezzate presso sedi di enti pubblici, associazioni o aziende o presso impianti di natura turistico sportiva, per ospitare occasionalmente, senza fine di lucro, soci, dipendenti o partecipanti alle attività.

▪ **Centri soggiorno studi**

Sono gestite da enti pubblici, associazioni, organizzazioni sindacali, soggetti privati operanti nel settore della formazione .

Sono strutture attrezzate per l'attività didattica e convegnistica e dotate di camere per il soggiorno degli ospiti.

▪ **Residenze d'epoca extralberghiere**

Le residenze d'epoca sono strutture ricettive extralberghiere ubicate in complessi immobiliari di

particolare pregio storico e architettonico, dotate di mobili e arredi d'epoca o di particolare livello artistico, idonee ad una accoglienza altamente qualificata.

▪ Rifugi alpini

I rifugi alpini sono strutture ricettive ubicate ad **alta quota montagna**, fuori dai centri urbani e in aree isolate raggiungibile tramite mulattiere e sentieri. Sono aperti al pubblico per periodi limitati.

Sono destinate al ricovero, al ristoro ed al soccorso alpino. Infatti un locale è sempre aperto, anche nel periodo di chiusura, e accessibile dall'esterno anche in caso di abbondanti nevicate dedicato per il ricovero di fortuna.

▪ Rifugi escursionistici

Sono strutture ricettive ubicate ad una quota più bassa rispetto ai rifugi alpini. Si trovano lungo itinerari escursionistici di interesse nazionale, finalizzati ad offrire loro ospitalità e ristoro

▪ Altre strutture

ogni altra struttura turistico-ricettiva che presenti elementi ricollegabili a uno o più delle precedenti categorie.

Strutture ricettive all'aperto

▪ Villaggi turistici

Tecnicamente i **villaggi turistici**, secondo la legislazione, **non sono ciò che la maggior parte delle persone (anche**

professionisti del settore) pensano.

Sono strutture ricettive collocate in aree recintate destinate alla sosta ed al soggiorno di turisti in allestimenti minimi. Solitamente ma non sempre, sono destinate ai turisti sprovvisti di propri mezzi mobili di pernottamento.

Per comprendere meglio di cosa si tratti, pensate ai campeggi con bungalow e roulotte messe a disposizione dei turisti.

▪ Campeggi

I campeggi, definiti anche *camping*, sono strutture ricettive ubicate in aree recintate ed attrezzate per consentire il soggiorno di turisti in prevalenza provvisti di propri mezzi mobili di pernottamento.

Possono anche disporre di unità abitative mobili, quali tende, roulotte, caravan, mobilhome o maxicaravan, autocaravan o camper.

▪ Campeggi nell'ambito delle attività agrituristiche

I campeggi nell'ambito delle attività agrituristiche sono aree di ricezione all'aperto gestite da imprenditori agricoli ai sensi di legge.

▪ Parchi di vacanza

Sono aree camping nelle quali si affitta la piazzola praticato ai turisti, in prevalenza sprovvisti di propri mezzi mobili di pernottamento.

Strutture ricettive di mero supporto

Infine l'art. 14 del Codice del Turismo, con riferimento alla quarta e ultima sottocategoria, chiarisce che si definiscono di mero supporto le strutture ricettive allestite dagli enti locali per coadiuvare il campeggio itinerante, escursionistico e locale.

Cos'è il Glamping? Definizione di una nuova forma di turismo all'aria aperta.

Cos'è il Glamping?

I nemici dei sacchi a pelo e delle tende, al sentir la parola campeggio iniziano a "tremare". Per molti l'idea di dormire all'aria aperta a stretto e diretto contatto con la natura è allettante ma molti desiderano farlo solo in modo confortevole. Possiamo tranquillamente definire il **glamping** come una **vacanza in campeggi di lusso**.

Il **glamping** è una nuova tendenza e tipologia di turismo all'aria aperta dove il lusso e il rispetto nei confronti della natura ne fanno da padroni. È un modo di far **campeggio in modo confortevole** con molti servizi che non hanno **nulla da invidiare a quelli che offrono gli hotel** dalle quattro stelle in su.

Le sistemazioni sono spesso arredate con buon gusto, forniti di letti king size, bagno con vasca, wifi e altre comodità.

Origine del termine Glamping

Il termine **glamping** è un neologismo derivato dalla **fusione della prima sillaba del termine *Glamour* e la seconda di *Camping*** ed è stato utilizzato per la prima volta nel 2005 in **Gran Bretagna**. Oggi tale fenomeno si sta diffondendo a macchia d'olio anche in **Italia**.

Glamping: diverse tipologie

Le strutture del turismo **glamping** si trovano in differenti ecosistemi: foreste, giungle, deserti, aree montuose e persino parchi nazionali. Va notato che una delle caratteristiche principali è **l'originalità della sistemazione**, tra le quali spiccano le seguenti:

- **Casa sugli alberi**: il sogno da bambino, con tanto di scaletta, che può divenire realtà in età adulta.
- **Eco lodge**: una semplice struttura in legno, molto essenziale e con basso impatto ambientale. Si può trovare spesso in **Giappone**
- **Yurta** : una struttura circolare di legno, ricoperta da un tessuto sottile ma resistente, solitamente composto da un mix di cotone e feltro
- **Tenda Safari**: struttura in legno con tetto spiovente. Sia il tetto che le pareti sono realizzati in tessuto leggero e resistente. Come suggerisce il nome, sono solitamente usate per trascorrere le notti durante un safari ma , ovviamente , si possono installare in altri contesti
- **Tipi**: struttura simile alle case degli indiani d'America, costituite da tronchi di legno disposti per formare un triangolo. La copertura è di stoffa e vi è un buco in cima che funge da presa d'aria per far dissolvere il fumo. Si accendevano fuochi al suo interno per scaldarsi.
- **Igloo** le tipiche abitazioni degli **Inuit** (popolazione dell'Artico), a forma di cupole, costituite da blocchi

di ghiaccio. Gli Igloo del Glamping, ovviamente, non sono di ghiaccio ma ne mantengono la tipica forma.



Yurta – Flickr by Paolo



Tipi – Flickr by J Jakobson



Igloo Flickr by Harald Felgner



Eco lodge – Flickr -by Kinta Beaver



Casa sugli alberi -Flickr by Nicolò Miana

Nell'era del (post) **Covid-19**, e del “distanziamento sociale” il **Glamping** può sicuramente rappresentare una modalità ricettiva idonea e di tendenza.

Per essere informato quando esce un bando *abilitativo nel settore turismo iscriviti alla nostra*

newsletter: <http://tinyletter.com/AppuntiTurismo>

Metti mi piace sulla nostra pagina Facebook per non perdere nessun post:

PMS : Property Management System. Significato, cos'è e a cosa serve

In ambito alberghiero l'acronimo **PMS** sta per *Property Management System* ed è comunemente definito come "gestionale alberghiero"

Un PMS può essere utilizzato da una singola struttura o catena alberghiera, che permette di automatizzare e compiere più velocemente operazioni di front-office e backoffice come:

- gestione delle caparre, delle conferme, annullamenti e dei contratti di **allotment**
- assegnazione delle camere
- check-in /check-out
- gestione delle tariffe
- fatturazione
- sistema di cassa

A dire il vero , negli ultimi anni, abbiamo assistito ad un 'evoluzione del concetto di PMS . Adesso, ciò che si può fare va aldilà delle operazioni di front desk.

E' possibile gestire operazioni in altri diversi ambiti tra

cui:

- food and beverage
- housekeeping (operazione di pulizie delle camere della struttura in genere)
- gestione della SPA
- marketing
- buste paga

Sul mercato sono presenti molti **PMS**, ognuno con peculiarità differenti. Prima di scegliere , analizzalo , leggi le opinioni, contatta l'azienda che lo realizza per togliere dubbi e perplessità

Come vengono assegnate le stelle agli hotel?

E' risaputo che in Italia per la classificazione degli hotel e delle strutture ricettive in genere, viene utilizzato il sistema delle stelle ma non è sempre stato così.

Dalle categorie alle stelle.

Nel 1937 fu introdotto il **sistema delle categorie**, dalla prima alla quarta e quella di lusso, sostituito negli anni 80 da quello basato sulle stelle.

Si è effettuata una conversione seguendo questo schema:

Albergo quarta categoria = 1 stella;

Albergo terza categoria = 2 stelle;

Albergo seconda categoria= 3 stelle:

Albergo prima categoria = 4 stelle;

Albergo categoria lusso = 5 stelle.

Questo sistema era basato sul raggiungimento di un determinato punteggio, accumulabile grazie alla presenza di determinati servizi

1 Stella 30 punti;

2 Stelle 80 punti;

3 Stelle 128 punti;

4 Stelle 187 punti;

5 Stelle 240 punti;

5 Stelle "Lusso" 340 punti.

Il problema era che ogni regione adottava una propria classificazione. Se ad esempio in una regione il servizio di aria condizionata era obbligatorio negli alberghi di 4 e 5 stelle, in un'altra, lo poteva essere anche in una struttura 3 stelle. Questo comportava confusione e disomogeneità nelle regioni.

Il nuovo sistema di classificazione degli hotel: Italy Stars & Rating.

Nel 2008, la necessità dell'esistenza di un sistema di classificazione degli hotel uguale in tutte le regioni è stata soddisfatta da un accordo tra regioni ed enti pubblici: **l'Italy Stars & Rating.** ([DPCM 21/10/2008](#)).

Esso è attuato nelle strutture alberghiere di nuova costruzione o in quelle già esistenti, sottoposte a lavori di ristrutturazione. Sono state dettate delle linee guida generali ,poi condivise all'unanimità nelle legislazioni delle singole regioni.

Come suggerisce la denominazione dell'accordo, anche questo

sistema si basa sulla classificazione in stelle. Ogni categoria di hotel deve possedere delle precise caratteristiche e fornire specifici servizi. Eccone alcuni:

Hotel 1 stella

- Ricevimento 12 ore su 24
- Camera doppia deve misurare almeno da 14 mq con bagno da 3 mq.
- Pulizia delle camere una volta al giorno,
- Cambio della biancheria da camera una volta alla settimana

Hotel 2 stelle

- Ricevimento 12 ore su 24
- Camera doppia almeno da 14 mq con bagno minimo 3 m
- Pulizia delle camere una volta al giorno,
- Cambio della biancheria da camera due volte alla settimana
- Ascensore
- 80 % delle camere con obbligo del bagno privato

Hotel 3 stelle

- Ricevimento almeno 16 ore su 24 e conoscenza almeno di una lingua straniera.
- Pulizia delle camere una volta al giorno,
- Dimensioni minime 14 mq con bagno minimo 3 mq
- Cambio della biancheria da camera due volte alla settimana.
- Servizio bar con addetto almeno per 12 ore

- Ascensore
- Obbligo del bagno privato in tutte le camere
- Divise per il personale
- Servizio internet
- Televisore in tutte le camere
- Cassetta di sicurezza in almeno il 50% delle camere

Hotel 4 stelle

- Ricevimento e bar 16 ore su 24
- Camera doppia almeno da 15 metri mq , bagno almeno 4mq
- Conoscenza almeno 2 lingue straniere parlate.
- Trasporto bagagli
- Pulizia delle camere una volta al giorno e riassetto pomeridiano
- Ascensore
- Cambio biancheria quotidiano
- Accappatoio da bagno a persona, oggettistica e materiale d'uso per l'igiene personale, asciugacapelli
- Servizio di lavaggio e stiratura della biancheria dei clienti
- Parcheggio per almeno il 50% delle camere
- Divise per il personale
- Ogni camera deve essere dotata di cassetta di sicurezza,
- Ogni camera deve essere dotata di Tv satellitare
- Servizio internet

Hotel 5 stelle

- Ricevimento e bar 24 ore su 24

- Camera Doppia da 16 mq con bagno almeno da 5 mq.
- Conoscenza 3 lingue straniere
- trasporto bagagli
- Servizio di lavaggio e stiratura della biancheria dei clienti
- Accappatoio da bagno a persona, oggettistica e materiale d'uso per l'igiene personale, asciugacapelli
- Pulizia delle camere una volta al giorno e riassetto pomeridiano
- Servizio di lavaggio e stiratura della biancheria dei clienti
- Ascensore
- Parcheggio per almeno il 50% delle camere
- Divise per il personale
- Servizio internet
- Ogni camera deve essere dotata di cassetta di sicurezza,
- Ogni camera deve essere dotata di Tv satellitare
- Misure atte a ridurre i rumori.

Lacune della classificazione degli hotel in stelle.

Una lacuna di questa classificazione è che essa si basa su aspetti prettamente quantitativi (la presenza o meno dei servizi e delle forniture) e non su quelli qualitativi.

Può accadere che un hotel 4 stelle fornisca molti servizi ma che l'aria condizionata sia guasta, che la televisione non funzioni, che sui muri ci siano crepe e umidità, et.

Chi assegna le stelle agli hotel?

Se ti stai chiedendo chi materialmente controlla che i requisiti della struttura corrispondano alla classificazione dichiarata, sappi che l'accertamento è solitamente condotto dall'ente della **Provincia** mediante un sopralluogo.

Per essere informato quando esce un bando *abilitativo nel settore turismo* iscriviti alla nostra newsletter: <http://tinyletter.com/AppuntiTurismo>

Metti mi piace sulla nostra pagina Facebook per non perdere nessun post:

Cos'è il deposito in albergo e la responsabilità dell'albergatore?

In breve analizzeremo cosa viene detto nel codice civile riguardo il **deposito in albergo e la responsabilità dell'albergatore**.

La responsabilità degli albergatori su ciò che gli ospiti portano nella struttura è regolata da alcuni articoli del codice civile ([da Art 1783 ad art 1785](#)).

Cosa si intende per deposito in

albergo?

L'**articolo 1783** del codice civile definisce la responsabilità dell'albergatore sulle "*cose portate in albergo dal cliente*". Si considerano tali:

- Le cose che si trovano nell'alloggio o nei locali di pertinenza, durante il tempo nel quale l'ospite dispone di esso.
- Le cose che l'ospite affida in custodia all'albergatore ad un membro della sua famiglia o ad un suo dipendente, fuori dell'albergo durante il tempo nel quale dispone dell'alloggio.
- Le cose che l'ospite affida alla custodia dell'albergatore, ad un membro della sua famiglia o ad un dipendente, per un periodo di tempo ragionevole, precedente o successivo a quello in cui l'ospite usufruisce dell'alloggio.

L'albergatore o chi per lui, si assume la responsabilità sia in albergo che fuori.

Sempre nell'**articolo 1783** viene affermato che gli albergatori " **sono responsabili di ogni deterioramento , distruzione o sottrazione delle cose portate dal cliente fino ad un valore 100 volte il costo dell'alloggio per giornata.**

Poniamo esempio che una camera costi **80 euro al giorno.**

L'albergatore, eventualmente, dovrà risarcire l'ospite fino a massimo $(80 \times 100) = 8000$ euro

Responsabilità e obbligo dell'albergatore

L'**articolo 1784** obbliga l'albergatore ad accettare in custodia le carte-valori, denaro contante e oggetti di valore, custoditi in un involucro chiuso e sigillato (se l'albergatore lo richiede espressamente).

Su questi oggetti la responsabilità dell'albergatore è illimitata ed è tenuto a rispondere per l'intero valore di ciò che gli è stato dato in custodia.

Stessa regola (responsabilità illimitata) è applicabile se l'albergatore si rifiuta prendere in custodia un oggetto di valore, soldi contanti, etc.

L'albergatore può rifiutare di accettare in custodia un bene?

Nell'articolo 1784 è indicato che l'albergatore può rifiutare di custodire oggetti pericolosi, di valore ritenuto eccessivo o di dimensione ingombrante.

Vi sono casi in cui l'albergatore non ha alcuna responsabilità per il deterioramento, danno o distruzione del bene ricevuto in custodia (**Articolo 1785**). Questo accade quando il deterioramento, il danno o distruzione del bene è dovuto ad una colpa dell'ospite, di chi gli fa visita, a forza maggiore o alla stessa natura del bene.

Nell'articolo **1785 quater** è sottolineato che sono vietati patti, accordi e dichiarazioni che escludono o limitano preventivamente la responsabilità dell'albergatore .

Nell'articolo **1785 quinquies** si afferma che le disposizioni precedenti non si devono ritenere valide in caso di veicoli (anche a quello che vi è all'interno) e agli animali.

Queste disposizioni devono essere attuate anche nelle **case di cura, stabilimenti di pubblici spettacoli, stabilimenti balneari, trattorie, carrozze letto, etc.**

L'incuria dell'ospite inficia la responsabilità dell'albergatore

Come abbiamo visto, gli articoli del codice civile proclamano la responsabilità dell'albergatore su tutte le cose lasciate in camera dall'ospite.

E' accaduto , però, che in determinati casi alcuni giudici abbiano deciso di non ritenere responsabile l'albergatore. Questo quando è stato provato che vi è stato un livello di incuria da parte dell'ospite.

Se ad esempio un ospite lascia un orologio di valore di una camera a piano terra, magari su un tavolo in bella vista, e viene derubato. In questo caso la responsabilità dell'albergatore decade e il cliente non viene risarcito.

Per essere informato quando esce un bando *abilitativo nel settore turismo* iscriviti alla nostra newsletter: <http://tinyletter.com/AppuntiTurismo>

Cos'è come funziona il Couchsurfing?

Cos'è il Couchsurfing?

Il Couchsurfing è un fenomeno sociale, in ambito dei viaggi, ormai in voga da circa un decennio. L'idea di base è quella di "sfruttare" l'ospitalità delle persone di tutto il mondo che sono disposte ad aprire le loro case ai viaggiatori.

Come funziona il Couchsurfing?

Dopo aver spiegato cos'è il couchsurfing, andremo a scoprire come funziona in dettaglio.

Il termine **couchsurfing**, in italiano, "surfare sul divano", può essere reso con il significato di "**saltare da un divano**

all'altro".

Non necessariamente si dormirà su un divano ma anche in un normale letto o in un sacco a pelo sul pavimento (per chi è disposto a farlo), offerto da una famiglia e da persone che vogliono avere una connessione e amicizia con chi ha una cultura e tradizioni differenti.

Il couchsurfing rappresenta molto di più di un posto dove dormire. I padroni di casa offrono spesso consigli ed indicazioni su dove andare, una visione più diretta e profonda su una destinazione. Più di quanto possa fare una guida cartacea.

Il pernottamento è **solitamente gratuito**, nel senso che non si paga una tariffa giornaliera. L'ospite può offrire il proprio aiuto in casa (cucinare , pulire etc) ed eventuali costi sono concordati prima della partenza.

A differenza di come pensano in tanti, se vieni ospitato non si deve obbligatoriamente ricambiare e riceverli a casa propria.

Le origini di Couchsurfing.com

Il tutto è nato da un'idea di **Casey Fenton**, statunitense, che nel 1999, dopo aver prenotato un volo da Boston all'Islanda , ha inviato 1500 email a studenti universitari dello stato dell'Europa settentrionale, per trovare ospitalità. Tornato negli USA, **Fenton** ha sviluppato un'idea che lo ha portato a fondare il progetto del Couchsurfing. Nel 2003 ha realizzato una versione beta del sito, aperto ufficialmente al pubblico nel 2004.

Oggi Couchsurfing.com è il sito di riferimento in questo settore. Basta iscriversi, cercare la località dove si vuole andare e ci si mette in contatto con chi offre ospitalità nella meta desiderata.

Couchsurfing è sicuro e affidabile?

Ospitare o essere ospiti crea naturalmente un sentimento di diffidenza, almeno iniziale. Non sai mai chi hai di fronte.

il Couchsurfing per venire in contro sia ai guest che agli host è basato su un sistema di recensioni dei profili dei membri. Nulla vieta di contattare altre persone della community per conoscere i futuru guest o hoster e in generale scambiarsi delle opinioni dirette su esperienze passate.

Elenco siti web couchsurfing più importanti:

Ci sono tante altri siti/community simili e alternative a Couchsurfing.com:

www.tripping.com

www.belodged.com

www.bewelcome.org

www.travelmob.com

www.lovento.com

www.matadornetwork.com

www.wayn.com/

www.speedflatmating.co.uk

www.travellerspoint.com

www.mytwinplace.com

www.servas.org

Personalmente non ho mai praticato il couchsurfing e onestamente, non penso che lo farò in futuro Non ho nessun motivo particolare per rinnegare questa pratica, se non

caratteriale. Diciamo che non è nelle mie corde.

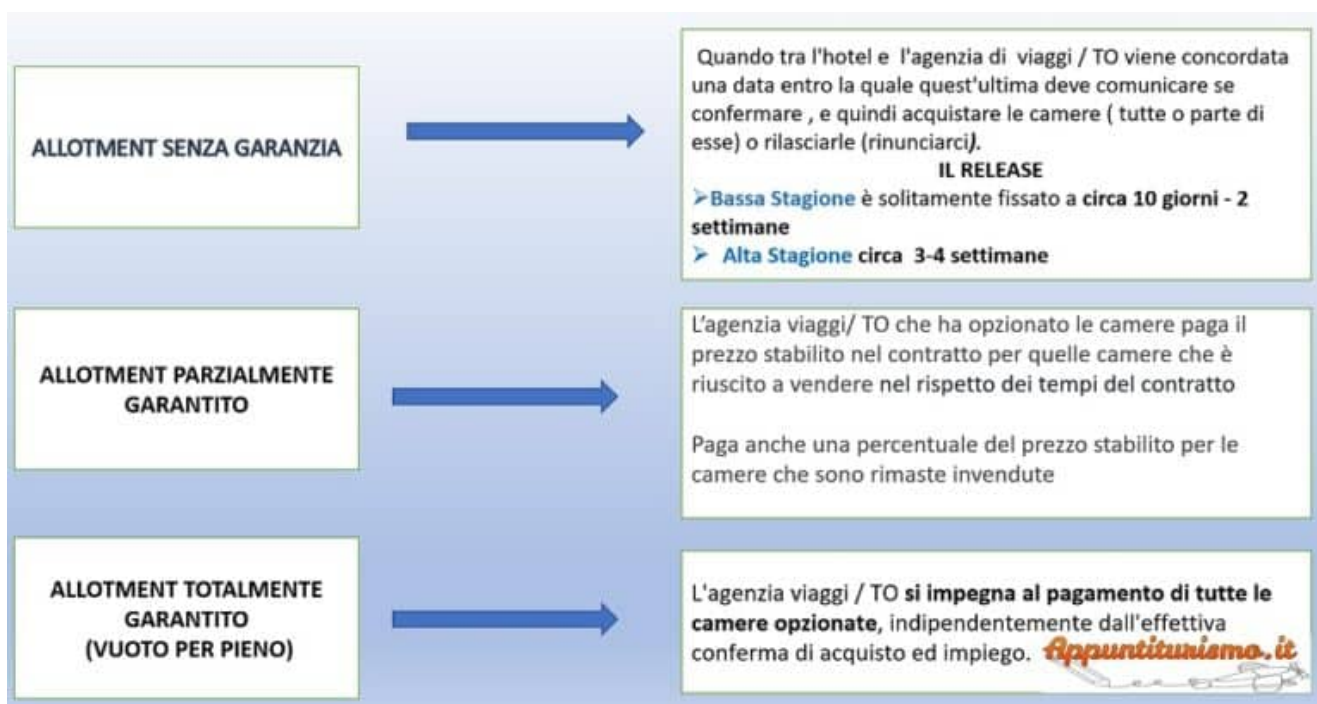
Alcuni miei amici che hanno provato ne parlano entusiasti e felici di aver incontrato nel loro viaggio persone splendide con le quali sono ancora in contatto.

Tu che ne pensi? Raccontami condividi la tua opinione/ esperienza nei commenti!

Per essere informato quando esce un bando *abilitativo nel settore turismo* **iscriviti alla nostra newsletter:** <https://tinyletter.com/AppuntiTurismo>

Metti mi piace sulla nostra pagina Facebook per non perdere nessun post:

Cos'è un allotment, il release e il vuoto per pieno



Definizione di contratto Allotment

Il termine **Allotment (lotto)** indica, in particolare in ambito alberghiero, quell'accordo commerciale in base al quale un'agenzia di viaggi chiede ad un hotel di bloccare un determinato numero e tipologia di camere ad un prezzo fisso (**opzione**) per un determinato periodo.

Diversi tipi di Allotment

Allotment senza garanzia o opzione con release

- **Si parla di Allotment senza garanzia, o più comunemente con opzione a release (rilascio – restituzione),** quando tra l'hotel e l'agenzia di viaggi viene concordata una data entro la quale quest'ultima deve comunicare se confermare o meno l'opzione (su tutte o parte delle camere). Questa formula è molto vantaggiosa per l'agenzia di viaggi che così può rinunciare alle camere opzionate senza alcun pagamento di penali. Le strutture ricettive, invece, durante tutto il periodo dell'accordo si impegnano a non vendere le camere a nessun altro. Questa tipologia di accordo viene definito anche con il termine **Vendita libera o Free sale.**

Il **release** nei periodi di bassa stagione è solitamente fissato a **circa 10 giorni – 2 settimane** dall'effettivo utilizzo delle camere; **almeno 3-4 settimane** nel periodo di alta stagione.

ESEMPIO: L'ADV Pinco Pallino ha fatto richiesta, tramite email, di ALLOTMENT SENZA GARANZIA all'hotel Tizio & Caio, di 10 camere matrimoniali per la data 25/09 /2020.

L 'Hotel ha dichiarato la disponibilità delle camere, fatto un preventivo e fissata la **data di Release al 12 settembre 2020** . (Entro questa data l'Adv deve comunicare se confermare l'acquisto di tutte (o in parte) le camere o no.

Allotment parzialmente garantito

- in questo caso l'agenzia di viaggi pagherà le camere effettivamente confermate al prezzo pattuito nell'accordo, ed una percentuale del costo delle camere invendute opzionate in precedenza.

Allotment totalmente garantito o Vuoto per pieno

- **Dinanzi un allotment totalmente garantito**, più comunemente conosciuto come contratto di vuoto per pieno, l'agenzia viaggi si impegna al pagamento di tutte le camere opzionate, indipendentemente dall'effettiva conferma ed impiego.

La struttura ricettiva ha il vantaggio della vendita di un cospicuo numero di camere per lunghi periodi. L'agenzia viaggi, acquistando le camere ad un prezzo favorevole, può così effettuare sostanziosi sconti, soprattutto in bassa stagione. Questa formula contrattuale è utilizzata soprattutto dai grandi e importanti Tour Operator.

Allotment Specifico o Generalizzato

Vi è anche un'altra distinzione che riguarda la tipologia delle camere oggetto del contratto di allotment

Si parla di **Allotment Specifico** , quando nel contratto è **inclusa la possibilità di vendere un certo numero di camere di una sola tipologia** (camera con vista mare, Suite etc)

Nel contratto di Allotment Generalizzato, l'accordo è basato

sulla vendita di un certo numero di camere di diverse tipologie.

APPROFONDIMENTO

Non vi è l'esistenza di normativa ufficiale che regoli il rapporto tra agenzie di viaggio e strutture ricettive. Tuttavia esse si rifanno officiosamente al codice comportamentale concordato tra **ECTAA** (European Community Travel Agencies) e **HOTREC** (Hotels , Restaurants and Cafes in Europe)

[Qui il testo per intero del codice](#)

Art. 21 Allotment:

Ove applicabile, i contratti allotment con arrivi regolari sono soggetti alle condizioni del presente Codice di Comportamento. Clausole specifiche possono essere pattuite tra l'agente di viaggio e l'albergo. Tali contratti, nei quali un numero di camere è lasciato a disposizione dell'agenzia, devono contenere specificatamente tutti i dettagli rilevanti, quali

- **i periodi di prenotazione (inizio, termine, possibili intervalli)**
- **il numero di camere messe a disposizione per ogni periodo del contratto**
- **tariffe, sconti, commissioni**
- **condizioni particolari (servizi gratuiti, ecc.)**
- **clausole finanziarie, pagamento, valuta, forma di pagamento, scadenze, ed eventuale deposito cauzionale**
- **informazioni sull'andamento delle vendite (prenotazioni anticipate) □**
- **limiti di tempo per le rooming-list.**

Tali concetti e modalità si possono attuare anche nei rapporti tra agenzia di viaggi e vettori marittimi o aerei.

Metti mi piace sulla nostra pagina Facebook per non perdere nessun post:

Albergo Diffuso: definizione e la sua origine.

L'**albergo diffuso** è un albergo orizzontale, un progetto di ospitalità integrato nel territorio, nella sua cultura e nella sua comunità.

L'Albergo Diffuso è una proposta ospitale italiana, concepita negli anni '80 in Carnia (Friuli-Venezia Giulia), a seguito del terremoto del 6 maggio del 1976 e messa a punto come modello di ospitalità originale negli anni '90 in Sardegna e in altre regioni del nostro paese.

L'albergo diffuso è un "luogo" ospitale, e si differenzia dai "non-luoghi" per il suo essere fortemente radicato nel territorio e nella sua cultura, che diventano componenti di base dei servizi ospitali offerti.

La sua formula gestionale, si caratterizza per una marcata coerenza con i temi dell'autenticità, dell'esperienza, della relazionalità e dello sviluppo locale.

Tra l'Albergo Diffuso e le altre forme di ospitalità diffusa vi è la stessa differenza che esiste tra un albergo e un residence, tra un albergo e un B&B, tra un albergo e un affittacamere.

Caratteristiche di un Albergo Diffuso sono:

- la gestione unitaria,
- l'offerta di servizi alberghieri e ambienti comuni a tutti gli ospiti alloggiati nei diversi edifici che lo compongono,

- un ambiente “autentico” fatto di case di pregio, ammobiliate e ristrutturate non “per turisti”, ma pensando a residenti, seppure temporanei,
- una distanza tra gli immobili che non è tale da impedire alla gestione di offrire a tutti gli ospiti, non solo i servizi alberghieri, ma anche l’esperienza stessa della formula ospitale,
- la presenza di una comunità viva,
- una gestione professionale non standard, non simile a quella che caratterizza gran parte degli alberghi che fanno parte di catene alberghiere, né tantomeno simile a quella rigida dei grandi alberghi in stile “Ritz”, ma coerente con la proposta di autenticità dell’esperienza, e con le radici nel territorio,
- uno stile riconoscibile, una identità leggibile in tutte le componenti della struttura ricettiva, che non si configura come una semplice sommatoria di case ristrutturate e messe in rete.

Da [IL Manifesto dell’Albergo Diffuso – Giancarlo Dall’Ara](#)

Ecco la [Lista degli Alberghi Diffusi in Italia](#) e delle [slide](#) interessanti.