

## STANDARD QUALITATIVI

### Criteria che hanno guidato la proposta

Gli obblighi per caratteristiche e dotazioni delle strutture sono quelli previsti dalla normativa locale, ma vogliamo associare al brand di TN il senso di affidabilità e **appropriata conduzione dell'alloggio** per pulizia, dotazioni, **accoglienza e gentilezza**.

Per far conoscere meglio le nostre case anche per le dotazioni e i servizi aggiuntivi che offrono, e/o per la rispondenza alle esigenze di tipologie di utenti che costituiscono i nostri target di riferimento, abbiamo individuato delle possibili **specializzazioni** da evidenziare nel portale di orchestrazione: sportivi, escursionisti, amanti della natura e della genuinità, persone disabili, famiglie con bambini, persone accompagnate dai loro animali domestici.

Requisiti minimi Regione Liguria per gli **A.A.U.T.**

Appartamenti Ammobiliati ad Uso Turistico:

Recapito telefonico 24/24 ore. Nel caso di agenzie immobiliari il recapito è garantito negli orari di apertura. Negli appartamenti deve essere presente la lista dei numeri utili e di emergenza.

Pulizia negli appartamenti ad ogni cambio cliente.

Assistenza all'ospite per interventi di manutenzione dell'unità abitativa e delle dotazioni che compromettano il soggiorno del cliente.

#### DOTAZIONE IMPIANTI E ATTREZZATURE

Acqua corrente calda e fredda in tutti gli appartamenti.

Locali bagno privati completi (wc, bidet, vasca o doccia) in tutti gli appartamenti in numero non inferiore ad uno ogni 6 posti letto.

Riscaldamento obbligatorio in caso di apertura nei periodi di cui alle ordinanze comunali.

#### Dotazioni degli appartamenti

arredamento di base: letto e coperte pari al n° delle persone ospitabili, comodino o piano di appoggio per ogni posto letto, sedia per letto, armadio, (i comodini e l'armadio possono essere sostituiti da soluzioni equivalenti. specchio

lampada da comodino

tavolo, sedie o panche

poltrone o divano per la zona soggiorno

#### Dotazioni per la cucina

lavello e scolapiatti, fornelli con aspirazione, cestino porta rifiuti, frigorifero, stendibiancheria

attrezzatura idonea alla preparazione ed alla consumazione dei pasti

dotazioni per la pulizia - scopa, paletta, spazzolone, straccio, secchio

#### Accessori nei bagni privati

cestino rifiuti - scopino - portarotolo

## ASPETTI COMMERCIALI

Le case che aderiscono alla rete Tesori Nascosti del Mediterraneo (TN) aderiscono al Consorzio dell'Ospitalità Diffusa Una Montagna di Accoglienza (quota annuale € 100) e riconoscono un contributo per le attività di marketing; inoltre possono avvalersi di un servizio di accoglienza e gestione delle case su delega del proprietario che rimane comunque l'intestatario di ogni iniziativa.

Solo a livello indicativo, al fine di orientare il proprietario anche sull'aspetto economico si è ipotizzata una partizione degli introiti su un pernottamento minimo di n. 2 notti, nel caso di gestione da parte di un soggetto preposto:

A titolo indicativo sul compenso totale (100%) per notte:

Commissione variabile in base al portale orientativamente dal	4 % al 18%
ad esempio airbnb	4 %
Commissione marketing TN	5 %
Cedolare secca	21%
La restante quota viene suddivisa in parti uguali tra proprietario e centro servizi* in questo caso	
Proprietario	35 %
Centro Servizi (check-in/out, manutenzioni, emergenze, informazioni,...)	35 %
Spese di pulizie e lavaggio biancheria a carico del cliente poiché quotato a parte	

\* per il proprietario l'importo è netto, per il centro servizi è lordo (IVA tasse)

#### Prezzi indicativi ipotizzati per alloggi:

##### A notte (15/06-15/09)

2 letti € 50      4 letti € 75      6 letti € 90

##### A settimana (15/06-15/09)

2 letti € 350      4 letti € 500      6 letti € 600

per informazioni:

email [info@unamontagnadiaccoglienza.it](mailto:info@unamontagnadiaccoglienza.it)

mb +39 334 6117354



TESORI NASCOSTI DEL MEDITERRANEO  
TRÉSORS CACHÉS DE LA MÉDITERRANÉE  
DEEP TREASURES OF MEDITERRANEAN SEA

### CONSORZIO OSPITALITÀ DIFFUSA

Una montagna di accoglienza nel parco



### I TESORI NASCOSTI DEL MEDITERRANEO

Un progetto finanziato dall'Unione Europea per la riscoperta e lo sviluppo delle aree interne di Liguria, Sardegna e Corsica attraverso l'innovazione dell'accoglienza e dell'offerta turistica "lenta".

### CHI COINVOLGE

Il progetto ha una durata di 2 anni e coinvolge 5 aree interne della Liguria, della Sardegna e della Corsica: le **Valli dell'entroterra genovese** (Val Polcevera, alta Val Bisagno) e le **Valli del Parco dell'Aveto**, il Comune di **Sorgono, Barbagia e Mandrolisai**, posti al centro della Sardegna e i piccoli comuni di **Tolla ed Evisa** nell'entroterra di Ajaccio in Corsica.

### QUAL È L'OBIETTIVO

È di creare e consolidare **una macro rete transnazionale d'impresе turistiche in grado di operare con la modalità dell'ospitalità diffusa, di sviluppare una proposta turistica integrata (residenzialità, attività culturali e nella natura, prodotti tipici e dell'artigianato di qualità) innovativa e ad alto valore ambientale.**

È stato creato **un marchio per identificare l'iniziativa che in seguito, oltre il periodo del progetto europeo, potrà coinvolgere tutti i territori dell'entroterra mediterraneo che lo desidereranno.**

## AMPLIARE LA DISPONIBILITÀ DI RESIDENZE PER LE VACANZE

Nel concreto, al fine di perseguire l'obiettivo del progetto, uno dei requisiti fondamentali è la strutturazione di una **nuova forma di accoglienza integrata e sostenibile** replicabile in altri territori mediterranei, in aggiunta a quella alberghiera tradizionale, mettendo in rete imprese, operatori e persone che già offrono servizi e attività turistiche o che potrebbero farlo. Un filone che potrebbe diventare protagonista è l'individuazione e l'allestimento di abitazioni attualmente non abitate o seconde case fortemente sottoutilizzate, secondo standard di qualità.

### A CHI CI RIVOLGIAMO

- **Ai proprietari di case** situate nelle valli del Parco dell'Aveto di riferimento del consorzio e nei territori contermini: Valli Aveto Graveglia Sturla, val Cichero e alta val Fontanabuona (Lorsica).
- **Ai gestori** di bed&breakfast, agriturismo, affittacamere o case vacanza in queste zone.

### COSA OFFRIAMO

La presa in carico (totalmente o parzialmente) per:

- attività di consulenza e affiancamento per l'accreditamento nell'individuazione della rispondenza ai requisiti previsti dalla normativa vigente,
- attività di consulenza per verificare il raggiungimento o per individuare le azioni consigliate per migliorare la qualità degli spazi delle case,
- ricerca dei clienti,
- accoglienza degli stessi (check in),
- pulizia dei locali al termine del soggiorno,
- lavaggio della biancheria,
- controllo finale della casa (check out),
- monitoraggio del soggiorno e gli eventuali interventi di emergenza (rotture, guasti).

Il **proprietario** rimane il titolare dei rapporti di locazione breve e la casa resta a sua disposizione per eventuali esigenze personali.

Potrà usufruire dei servizi di rete solo se lo vorrà (check-in/out, pulizia e lavaggio biancheria, ...).

### VANTAGGI per chi aderisce alla rete

Il presupposto di chi aderisce alla rete è la condivisione del progetto basato sulla valorizzazione delle risorse turistiche e ambientali delle aree coinvolte:

- Manutenzione costante dell'immobile e mantenimento del valore di mercato,
- Rientro nelle spese di gestione (tasse, bollette),
- Possibilità di utilizzare l'alloggio quando lo si desidera,
- Non avere il rischio di affitti problematici (mancati pagamenti, cattiva manutenzione, ...),
- Usufruire della rete per promuovere il proprio alloggio,
- Usufruire della gestione centrale e occuparsi in prima persona della clientela solo se lo si desidera,
- Usufruire di accordi di rete per ottenere sconti nella sottoscrizione di assicurazioni RC e sui servizi,
- Gli introiti dipenderanno da quanto il proprietario farà in prima persona e quanto delegherà al centro di accoglienza e gestione (se le pulizie vengono gestite in prima persona il guadagno aumenta).

### Manuale delle case

Check list degli adempimenti da parte degli operatori che vogliono aderire alla rete TN con la propria struttura:

1. **Accreditare e abilitare la struttura** mediante la procedura regionale e comunale vigente: iscrivere il proprio immobile quale appartamento attrezzato a uso turistico o casa vacanze o altra struttura ricettiva

extralberghiera nelle modalità previste dalla legge, soddisfacendo i requisiti di legge in merito a dimensioni e attrezzature degli spazi, di sicurezza degli impianti, di sistemazione delle aree pertinenti collegate.

All'interno di TN i tecnici incaricati possono svolgere attività di consulenza e affiancamento per l'accreditamento nell'individuazione della rispondenza ai requisiti vigenti.

### 2. Verificare la rispondenza ai requisiti qualitativi di

**TN:** l'adesione alla rete transfrontaliera di Tesori Nascosti del Mediterraneo comporta la condivisione di standard di riferimento sia per la sistemazione e le dotazioni degli spazi, sia per le condizioni di conduzione dell'immobile e dell'attività.

In tal senso l'onere di mantenere i requisiti richiesti è a carico:

- **Del proprietario**, per quanto attiene l'allestimento e le attrezzature degli spazi, la presenza delle dotazioni, l'efficienza degli impianti,
- **Del proprietario o del soggetto gestore per i servizi** inerenti la promozione, la gestione delle prenotazioni, l'accoglienza, la pulizia, la conduzione nel complesso della struttura.

### 3. Definire l'accordo con TN, per la promozione e/o la gestione della struttura:

tra i proprietari che sono tenuti ad aderire al Consorzio dell'Ospitalità Diffusa e il centro di accoglienza TN si definisce un accordo, nella forma di una scrittura privata, circa gli oneri e gli accordi economici di ciascuno.

Con l'adesione si definisce la ripartizione economica dei proventi rispetto alle quote spettanti al proprietario e le quote inerenti le attività dei servizi complementari.

### 4. Fornire la documentazione necessaria a promuovere

**la casa:** per l'inserimento nel portale di promozione turistica è necessario fornire le informazioni previste nelle schede apposite, corredate da fotografie di buona qualità.