

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
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 COINVOLVE

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.