

**RESIDENZE TURISTICO ALBERGHIERE**

*Strutture ricettive alberghiere*



| Residenze turistico-aallberghiere……………………….. | 1 |
| --- | --- |
| Competenze trasversali…………………………………....... | 2 |
| Promozione Residenze turistico-alberghiere……... | 2 |
| Investimento necessario...………………………………….. | 3 |
| Riferimenti Utili…..……………………………………..……… | 4 |

Residenze Turistico-Alberghiere

**Le Residenze Turistico-Alberghiere (R.T.A.) sono le strutture ricettive che forniscono alloggio e servizi accessori (pulizia, cambio biancheria, manutenzione) totalmente o prevalentemente in unità abitative e con eventuale capacità ricettiva residuale in camere; essendo considerate strutture ricettive alberghiere esse sono organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria (la struttura non può essere gestita da soggetti diversi), alloggio in almeno sette unità abitative, costituite da uno o più locali, dotati di servizi autonomi di cucina o posto-cottura.** Inoltre hanno l’**obbligo** del:

* Rispetto normative fiscali e di sicurezza.
* SCIA al Comune competente per territorio.
* Comunicazione flussi.
* Denuncia degli Ospiti a Autorità Pubblica Sicurezza.
* Stipula Assicurazione Responsabilità Civile verso i clienti
* Esposizione tariffe e prezzi redatti in italiano e in almeno due lingue straniere.
* Presenza nel Registro Regionale suddiviso per tipologie (online).

In coordinamento con le altre regioni e nel rispetto degli standard minimi uniformi sul territorio nazionale, la Giunta Regionale predispone un sistema di classificazione omogenea sul territorio regionale per tutte le strutture ricettive alberghiere al fine di garantire la qualità dei servizi, tenendo conto anche degli orientamenti a livello internazionale. **La classificazione per le strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta è rappresentata da stelle attribuite sulla base di parametri tecnici e servizi forniti.**

**La classificazione attribuita alla struttura ricettiva deve essere visibile al pubblico sia all'esterno sia all'interno della stessa**, mentre la valutazione integrativa con gli eventuali servizi aggiuntivi offerti deve essere esposta al pubblico all'interno della struttura ed eventualmente anche all'esterno. **I gestori delle strutture ricettive sono tenuti a dare massima visibilità alla classificazione** e alla valutazione integrativa anche con scritti o stampati o supporti digitali o in qualsiasi altro modo utilizzato per la commercializzazione dell'attività.

Le Residenze Turistico-Alberghiere si distinguono, dunque, dagli alberghi poiché **offrono alloggio prevalentemente o totalmente in abitazioni autonome, dotate di servizi autonomi di cucina.**

Le prime R.T.A. sono comparse negli anni Ottanta, con strutture standardizzate adatte a turisti, in località di mare o di montagna, e con una commercializzazione forte e professionale. Successivamente il numero di Residenze Turistico-Alberghiere è sempre più progredito e, di pari passo, le strutture si sono differenziate tra di loro, per venire incontro sempre più al cliente. Il bacino di utenza a cui oggi si rivolge una Residenza Turistico-Alberghiera è composto da turisti che cercano una struttura che dia tutte i comfort di un albergo, ma in una unità abitativa.



*Competenze trasversali*

Le competenze trasversali richieste per questo tipo di professione risultano essere molteplici; dalle capacità organizzative e manageriali, allo spirito di iniziativa, al carattere dinamico ed intraprendente. Il titolare deve infatti, possedere caratteristiche affini ad un manager d’impresa in ambito economico, normativo, organizzativo e gestionale dei diversi settori. Deve inoltre possedere doti comunicative, relazionali e di diplomazia, da impiegare non solo con il personale ma con tutti i soggetti con i quali entrerà in contatto, a partire dalla stessa clientela. Nel caso l’attività venga svolta con la partecipazione di uno o più soci è necessario un rapporto di fiducia e collaborazione con gli stessi e con il personale. Bisogna prestare attenzione ai particolari, usando la massima discrezione, rispettando la privacy della clientela. Stile, personalità e professionalità faranno da contorno all’immagine e alla filosofia della Residenza che essi rappresentano.



*Promozione della Residenza Turistica Alberghiera*

Per promuovere questa struttura ricettiva alberghiera occorre innanzitutto fare una buona analisi del mercato a cui ci rivolgiamo e dell’esigenze di tale target. Sarà utile, inoltre, analizzare il territorio con i suoi punti di forza e di debolezza, studiare i possibili concorrenti per differenziarsi da essi. Durante la costruzione o la ristrutturazione, bisognerà tener conto delle peculiarità della struttura che si intende creare. Fatte queste valutazioni, si può procedere a promuovere la Residenza Turistica Alberghiera. Il web, ad esempio, rappresenta un valido strumento di promozione. Quasi tutti i potenziali ospiti, infatti, utilizzano al giorno d’oggi il web per cercare la struttura dove alloggiare, nonché per conoscere in anteprima le caratteristiche e l’adeguatezza rispetto alle proprie esigenze ed aspettative. Un sito web organizzato, interattivo ed aggiornato sarà un buon biglietto da visita, se poi sarà ben posizionato all’interno del motore di ricerca e multilingua, la struttura ricettiva sarà più facilmente rintracciabile.

È una buona strategia di marketing promuovere, attraverso i social network, offerte e pacchetti turistici, che attireranno molta più clientela. Un booking online semplice e veloce, una descrizione chiara dei servizi, una buona reputazione on-line faranno da traino per l’utenza. Per il gestore sarà importante guadagnarsi un rapporto di fiducia con il cliente e fidelizzarlo, ciò servirà soprattutto a generare un “passaparola” benefico che non potrà che giovare all’attività.

*Investimento necessario*

L’investimento necessario per l’avvio di un’attività alberghiera è molto variabile e soggetto a diversi fattori: tipo di edificio che si vuol creare, qualità dei materiali, zona di edificazione e tipo di servizi che si vuole offrire alla clientela. In generale, i costi di realizzazione sono questi:

* Costruzione dell’edificio (impianti, tecnologie, opere edili e strutturali, ecc.)
* Arredamento
* Progettazione
* Formazione personale

La ristrutturazione non dovrebbe mai superare il 40% dei costi sostenuti e mediamente diventa necessaria ogni 7 anni.

È auspicabile che l’investimento di costruzione e ristrutturazione venga recuperato in un periodo di tempo di circa 6-8 anni.

*Riferimenti Utili*

www.federalberghi.it

www.trivago.it

www.booking.it