

Fasi di riqualificazione di una struttura e figure professionali coinvolte

1 - Le motivazioni per riqualificare

- ☐ Mantenere la competitività sul mercato
- ☐ Rispondere alle nuove aspettative dei clienti
- ☐ Rinnovamento del brand e aggiornamento del design
- ☐ Maggiore sostenibilità e riduzione dei consumi energetici
- ☐ Adeguamento normativo e requisiti di sicurezza

2 - Le fasi del progetto

- ☐ Analisi preliminare e audit della struttura
- ☐ Definizione del concept e del design
- ☐ Pianificazione e definizione del budget
- ☐ Permessi, approvazioni e pratiche burocratiche
- ☐ Esecuzione lavori e gestione del cantiere
- ☐ Arredi, finiture e allestimenti
- ☐ Collaudi e fase di pre-apertura
- ☐ Avvio operativo e monitoraggio delle performance

3 - Figure professionali coinvolte

- ☐ Owner / Committente
- ☐ **Consulenti di Revenuemarketing®**
- ☐ **Project Manager alberghiero**
- ☐ Architetti, progettisti e Tecnici
- ☐ Imprese edili e Main Contractor
- ☐ Designer, fornitori di arredi, materiali e tecnologie
- ☐ Direzione operativa dell'hotel

4 - Interfacce strategiche: integrare marketing, revenue e operatività

- ☐ Definizione dei target e posizionamento di mercato
- ☐ Pianificazione dei lavori in base alla stagionalità
- ☐ Preparazione di campagne teaser in pre-apertura
- ☐ Allineamento tra prodotto fisico e strategia di vendita
- ☐ Monitoraggio dei KPI post-apertura per misurare il ritorno

5 - Errori frequenti e come evitarli

- ☐ Modifiche non pianificate e variazioni continue
- ☐ Mancanza di un responsabile unico di progetto
- ☐ Budget poco realistico e senza margini per imprevisti
- ☐ Scarsa comunicazione tra team tecnico e commerciale
- ☐ Assenza di pianificazione della fase di avvio post-apertura

6 - Misurare il successo del progetto

- ☐ Incremento ADR e RevPAR
- ☐ ROI sull'investimento
- ☐ Soddisfazione degli ospiti (recensioni, NPS)
- ☐ Feedback del personale e riduzione del turnover
- ☐ Efficienza energetica e riduzione dei costi operativi