

# 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