

O⁺

OSPITAR

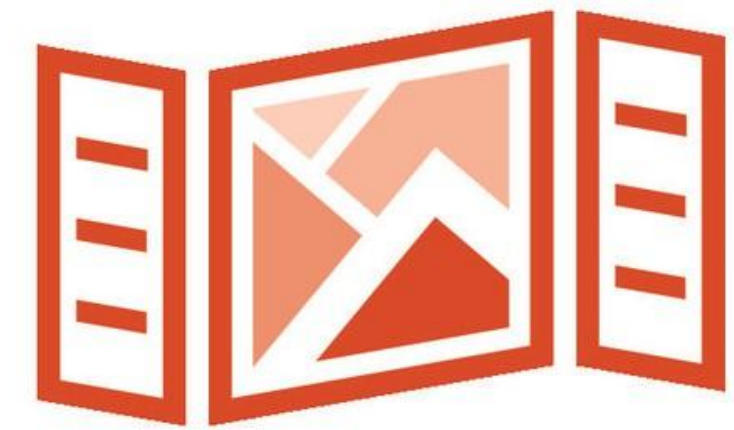
autentica | esperienza | locale



OSPITAR



**autentica, esperienza,
locale**



OSPITAR

<https://www.youtube.com/watch?v=67-eQL6S4IY>

OSPITAR PLUS – O+ Società Benefit

Siamo una Società Benefit che raccoglie competenze analitiche, progettuali, valutative e di comunicazione.

Attraverso le nostre professionalità multidisciplinari avviciniamo e incrociamo punti di vista diversi, ponendoci come un soggetto territoriale in grado di rilevare e analizzare i cambiamenti che ci circondano.

Proponiamo soluzioni e strumenti concreti per rispondere alle necessità delle comunità



Perché ospitalità diffusa?

- ✓ Ampia disponibilità di patrimonio edilizio inutilizzato o sotto utilizzato, causa anche la presenza di fenomeni di spopolamento e progressivo invecchiamento della popolazione
- ✓ Forte impatto del patrimonio edilizio di seconde case esistenti (non utilizzate e/o sotto utilizzate), sotto il profilo ambientale, sociale ed economico
- ✓ Costante sviluppo del cosiddetto "turismo esperienziale" che ricerca autenticità e contatto con la comunità locale
- ✓ Volatilità nei trend turistici con il settore extra alberghiero in forte crescita post covid (+24% di arrivi rispetto al 2020)
- ✓ Mutamento ormai strutturale nella ricerca di alloggio (online)
- ✓ Opportunità di sviluppo e rigenerazione per tutta la comunità locale



IL PROGETTO OSPITAR



Il progetto **OSPITAR**

VÈI, SENTETE!*

*Please, sit down and be my guest!
(in dialect of Trentino)



OSPITAR

OSPITAR nasce con l'obiettivo di **valorizzare i territori meno conosciuti e reclamizzati.**

Crea un circuito che promuove l'ospitalità turistica privata attraverso la riqualificazione delle seconde case e la riattivazione del tessuto comunitario (proprietari di case, ma anche esercenti, artigiani, privati cittadini, ecc.) di piccole località.

OSPITAR è passione per l'ospitalità e...per le comunità!

I punti chiave

VALORIZZAR E

Valorizzare il patrimonio edilizio di seconde case presente a livello locale, attraverso la sua riattivazione e messa a reddito

CONTRASTARE

Constrastare fenomeni di spopolamento delle aree interne creando nuove opportunità sul territorio, rigenerative del tessuto sociale e di comunità

CREARE

Creare nuove opportunità di sviluppo sul territorio (tessuto economico, sociale e culturale) capaci di nascere grazie alla maggior frequentazione dell'ambito

ASCOLTARE

Lavorare a stretto contatti con amministrazioni, istituzioni e stakeholders locali al fine di portare reali occasioni di crescita per l'ambito locale

attraverso la creazione di un sistema di ospitalità diffusa



OSPITAR in numeri

Oggi il progetto Ospitar è attivo in 13 Comuni principalmente situati in Trentino.

Affianco ad una rete di amministratori e cittadini/e proprietari di seconde che hanno deciso di credere nel progetto Ospitar, anche altri soggetti locali sostengono lo sviluppo del sistema di ospitalità diffusa.

Ospitar sta oggi uscendo fuori trentino, con nuove attivazioni principalmente in regione Lombardia.

Startup degli immobili

l'attivazione
del patrimonio
immobiliare



Che cosa succederà dopo il vostro primo contatto?

- Primo contatto telefonico
- Verrà fissato un primo sopralluogo
- Si valuterà insieme l'immobile
- Verrà redatta una simulazione di costi e possibili ricavi
- Verrete accompagnati in tutto il processo

Questa fase NON è IMPEGNATIVA



Il modello di simulazione

A seguito del primo sopralluogo viene consegnato un prospetto di possibili costi e ricavi, per darvi l'opportunità di valutare al meglio la strada da intraprendere.



PROSPETTO DI INVESTIMENTO

Il prospetto che segue è fatto per darvi un'idea di massima dell'entità dei lavori e forniture che, per come abbiamo visionato il vostro immobile, si rivelano necessari o suggeriti al fine sia di una corretta messa a disposizione dell'immobile stesso, quanto e ancor più di una valorizzazione delle potenzialità stesse dell'immobile.

Gli allestimenti che vi proponiamo e le cifre conseguenti, sono da considerarsi estimativi, quale base di confronto e discussione, anche in questo caso forniti al fine di darvi un'idea di investimento iniziale. Vedremo insieme poi cosa, di questa lista, è strettamente necessario e cosa invece è consigliabile, al fine di incontrare le vostre disponibilità e volontà di investimento nel tempo.

Il prospetto è calcolato tenendo in considerazione una percentuale maggiorativa riferita ad eventuali imprevisti e/o rincari da parte dei fornitori.

Data la dotazione riscontrata sono stati inseriti i seguenti allestimenti:

<u>Dotazioni camere da letto</u>	letto a castello materasso singolo cuscini piumone matrimoniale invernale piumone matrimoniale estivo piumone singolo invernale piumone singolo estivo lettino abat jour comodini
<u>Dotazioni cucina</u>	macchina caffè bollitore blocco gas / forno rilevatore monossido mobili da terra cucina piano di lavoro batteria di pentole bisticchiera piccola attrezzatura da cucina set piatti set bicchieri set calici set posate bidoni per raccolta differenziata
<u>Allestimento Bagno</u>	box vasca da bagno accessori bagno
<u>Allestimento spazi esterni</u>	sdraio tavolo sedie sistema ombreggiante
<u>Complementi</u>	suppellettili vari
<u>Certificazioni</u>	certificazione impianto gas
<u>Altri lavori</u>	manodopera generica
<u>Altro</u>	kit base per la pulizia (scopa, pattumiera, mocio, aspirapolvere) ventilatore

PROSPETTO DI INVESTIMENTO

val minimo	€ 8.142
valore massimo	€ 14.030
valore medio	€ 11.086

Sig.ra XXXXXXX

Posti letto	4
Fascia di prezzo	B
Disponibilità (periodo)	Gen. - Ago. Nov. - Dic.
<i>alta stagione</i>	Si
<i>bassa stagione</i>	Si
Disponibilità (giorni)	300
Tasso di occupazione	40%
<i>giorni considerati</i>	120
Servizio richiesto	Light

RICAVI

PX medio a notte (per immobile) <i>Alta Stagione</i>	€ 80
PX medio a notte (per immobile) <i>Alta Stagione</i>	€ 72
TOT. anno	€ 9.676,80

COSTI

OTA	€ 1.452
Servizio CBS	€ 1.771
Consumabili	€ 195
TOT. anno	€ 3.418

RESA presunta

Ricavi - costi	
TOT. anno	€ 6.259

START UP

Una volta presa visione del modello di simulazione e condivisi eventuali dubbi e perplessità, il proprietario può decidere di proseguire con il servizio Ospitar.

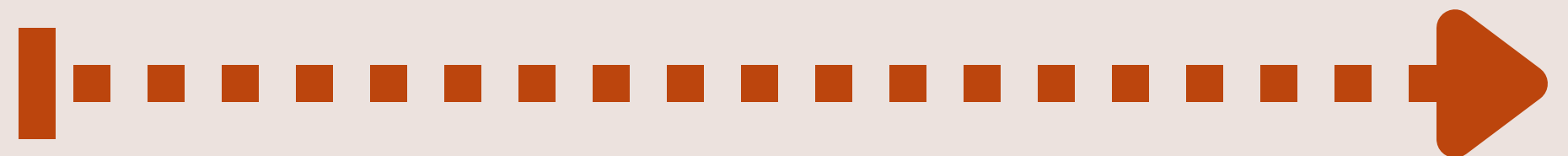
A questo punto capiamo insieme come farlo.

L'immobile è pronto per essere affittato?

NO

- Viene esaminata l'entità dei lavori;
- Viene effettuata una proposta preventivo;
- Eventuale accesso al credito agevolato;
- Vengono seguiti i lavori di sistemazione.

SÌ



MESSA ONLINE

Una volta svolte le manutenzioni necessarie o se l'immobile era già in ottime condizioni, cosa bisogna fare per andare online?

-
- scelta del periodo di disponibilità dell'immobile
- descrizione della casa
- servizio fotografico
- scelta del portale e della strategia di marketing
- registrazione dell'immobile (Codice univoco e Questura)



Predisposizione

01 Registrazion

Adempimenti burocratici: dichiarazione agli enti competenti, codici identificativi, web alloggiati, tassa di soggiorno...

02 Pubblicizzazione

Predisposizione degli annunci sulle principali OTA (in accordo con il proprietario): foto shooting professionale, storytelling... Definizione periodi di apertura e chiusura, listino prezzi...

03 Formazione

Formazione dei proprietari in base al tipo di gestione prevista

Cerca
Destinazione/nome struttura:
Clusone
Check-in:
lunedì 1° luglio 2024
Check-out:
giovedì 4 luglio 2024
Soggiorno di 3 notti
2 adulti - 0 bambini - 1 camera
 Viaggio per lavoro
Cerca

Madonna di Senda
Oratorio Planetario Fanzago
Clusone
Vedi sulla mappa
Hamburger e piadine
Google solo Burger
Map data 6/2024

Appartamento La Corte, Clusone Ospitar

14 Via Clara Maffei, 24023 Clusone, Italia -
Posizione eccellente (vedi mappa)

Controlla date disponibili
Rimborsiamo le differenze di prezzo

Altre 4 foto

Intero appartamento
60 m² superficie
Parcheggio gratis
Camere non fumatori
Bagno privato
Cucina
Vasca
TV a schermo piatto
Vista città
Parcheggio gratuito

Offering city views, Appartamento La Corte, Clusone Ospitar is an accommodation located in Clusone, 36 km from Teatro Donizetti Bergamo and 36 km from Bergamo Cathedral. With free private parking, the property is 34 km from Gewiss Stadium and 35 km from Accademia Carrara. The property is non-smoking and is situated 35 km from Centro Congressi Bergamo.

The apartment has 2 bedrooms, a flat-screen TV, a fully equipped kitchen with an oven and a microwave, and 1 bathroom with a bidet. Towels and bed linen are available in the apartment. The property offers inner courtyard views.

Cappella Colleoni is 36 km from the apartment, while Fiera di Bergamo is 37 km from the property. The nearest airport is Orio Al Serio International Airport, 37 km from Appartamento La Corte, Clusone Ospitar.
Le distanze nella descrizione della struttura sono calcolate con © OpenStreetMap

Gli ospiti vanno pazzi per...

Camere non fumatori
Parcheggio gratuito

Qualità della struttura
Ideale per un soggiorno di 3 notti!
Posizione fantastica: valutata dagli ospiti recenti con 9,4
Parcheggio privato gratuito disponibile sul posto

Prenota ora

Ricapitolando.

..

- ✓ **Consulenza personalizzata** sull'immobile, per capirne le potenzialità a livello turistico
- ✓ **Servizio fotografico** del proprio immobile, con un fotografo professionista
- ✓ **Messa online** dell'immobile, su sito web e OTA **Accompagnamento nella burocrazia**



DOPO LA START UP

il supporto nella gestione

Il proprietario può decidere di **gestire in autonoma** l'appartamento oppure necessita di un **aiuto nella gestione dell'operatività delle prenotazioni**

LIGHT

*Gestione delle OTA,
comunicazione con
gli ospiti,
adempimenti
burocratici...*

ALL INCLUSIVE

*La gestione light +
pulizie e noleggio
biancheria*



Un manifesto di sviluppo

il rapporto con le realtà locali

Obiettivo del progetto Ospitar è quello di avviare un processo rigenerativo del contesto locale. Sfruttando la maggior frequentazione dell'ambito, la volontà è quella non solo di aumentare la vivacità dei luoghi, ma anche di creare **nuove opportunità di sviluppo** per il tessuto economico e imprenditoriale locale, anche in un'ottica di supportare la nascita di nuove piccole esperienze imprenditoriali.

Attraverso un sistema di **convenzioni** e di **comunicazione** dedicato, Ospitar punta a far uscire i fruitori dalle case, alla scoperta del contesto locale.

In un sistema di valori condiviso!

OSPITAR È PASSIONE PER L'OSPITALITÀ ... E PER IL TERRITORIO

Nato con l'obiettivo di valorizzare i territori meno conosciuti, Ospitar è un progetto che promuove l'**ospitalità turistica diffusa** attraverso la riqualificazione delle seconde case e la riattivazione del tessuto comunitario (proprietari di case, ma anche esercenti, artigiani, associazioni cittadinanza, ecc.) di piccole località.

Ospitar lavora con i territori per far nascere un **turismo sensibile e autentico**. Entrando a far parte della nostra rete condividi e ti impegni a sottoscrivere alcuni valori condivisi



OSPITAR

autentica | esperienza | locale

Ospitar Plus - O+ Società Benefit

0461 095196

www.ospitar.it | info@ospitar.it

