

Media Kit  
**magazine**  
del Festival

# VIVERE DI TURISMO FESTIVAL

Una "porta" su Val di Noto  
aperta sulla bellezza che  
salva il mondo

*Di Maurilio Assenza. Pag. 10*

A cura dell'ufficio stampa Contatti: Marilena Rodi Tel: 349 6697457

2° Uscita - SETTEMBRE 2024



2° edizione

**13\_14 novembre 2024**

PALACONGRESSI DI RIMINI

[WWW.VIVEREDITURISMOFESTIVAL.IT](http://WWW.VIVEREDITURISMOFESTIVAL.IT)



# Sommario

2° Uscita - SETTEMBRE 2024



- 4 EDIZIONE 2024  
PIONIERI DI FELICITÀ**  
I numeri della seconda edizione
- 6 IL PUNTO  
DANILO BELTRANTE**  
La felicità è un viaggio: ne parliamo a Rimini?
- 7 L'EVENTO DELL'ANNO  
PER IL TURISMO EXTRALBERGHIERO**  
Anteprima del programma 2024
- 8 L'ESPERTO DEL SETTORE**  
Intervista ad Alfredo Barbarisi - Fiscalità  
Ricettiva
- 10 TERRITORI E COMUNITÀ**  
Una 'porta' su Val di Noto di Maurilio Assenza
- 12 STORIE DI HOST E  
PROPERTY MANAGER**  
Obiettivo Vacanza Budoni, a cura di Charmen
- 15 I RELATORI**  
Della seconda edizione

Media Kit  
magazine  
del Festival



**Pionieri  
di Felicità**

# Organizzazione del Festival

**DIRETTORE  
ARTISTICO**

**DANILO BELTRANTE**

**COORDINATRICE**

**GWENDOLINE BRIEUX**

**SEGRETERIA  
ORGANIZZATIVA**

**STELLA MELE**

**REFERENTE  
SPONSOR**

**KSENIJA ALAGIA**

**CONSULENTI  
COMMERCIALI**

**DAVIDE BENEGIAMO  
ELEONORA CAPPILLI  
FABIO TUNDO**



3

## il Board scientifico



### **DANILO BELTRANTE**

Founder “Vivere di Turismo” e “Vivere di Turismo Festival”.  
Coordinatore della “Vivere di Turismo Business School”.  
Curatore e autore della collana “Bed&Business” edita da Flaccovio Editore.



### **GWENDOLINE BRIEUX**

CEO di “Vivere di Turismo srl - Società Benefit”.  
Esperta di customer care e automatizzazioni nel settore extralberghiero.  
Counselor specializzata nella cura e l’ascolto delle donne.  
Autrice del libro “I segreti del Customer Care”.



### **GIUSEPPE MURINA**

Revenue Manager specializzato per il settore extralberghiero.  
CEO di “Revenue Safe”.  
Autore del manuale “Come fare Revenue Management nel mercato extralberghiero”.

# Edizione 2024

6

SALE FORMATIVE

1

PRESS AREA

75

SPEECH

108

ORE DI INTERVENTI

**Pionieri  
di Felicità**



L'anno 2024 rappresenta per l'Italia un nuovo record in termini di arrivi e presenze turistiche. Se all'inizio della stagione estiva le previsioni parlavano di 200 milioni di persone, già a metà stagione, l'indice si spostava con oscillazione in aumento fino ai 215 milioni di persone. Certamente un dato che stimola una profonda riflessione per il comparto nella sua interezza e che, in particolar modo, coinvolge il settore extralberghiero, che traina i numeri del turismo. L'extralberghiero, infatti, registra un'impennata in termini di preferenze perché risulta più friendly, economico e riservato, e consente di vivere i luoghi meta turistica come casa propria (con comodità e comfort difficilmente replicabili).



# il Punto

## LA FELICITÀ È UN VIAGGIO, UNA SCOPERTA GIORNALIERA: NE PARLIAMO A RIMINI?

### DANILO BELTRANTE

Intervista a Danilo Beltrante

Fondatore di *Vivere di Turismo* e Visionario del Settore Extralberghiero



**L**'Italia quest'anno ha fatto **BOOM!** Duecentoquindici milioni di turisti non li avevo mai visti tutti insieme! Da molti anni credo nelle potenzialità di questo nostro paese: è meraviglioso, ha un patrimonio storico e artistico straordinario, persone meravigliose e accoglienti, e molte, moltissime ricchezze naturali e anche enogastronomiche.

#### Cosa ci manca per essere una destinazione felice?

La felicità è un concetto filosofico: è un viaggio quotidiano alla scoperta di qualcosa di nuovo da imparare ogni giorno, un'esplorazione continua stimolata dal coraggio di raggiungere un obiettivo, ed è, soprattutto, la promessa personale di centrare il bersaglio: la soddisfazione di vivere una vita appagante. Pensaci, cosa ti appaga di più, in questo momento?

#### Cosa vorresti fare o stai pensando di fare per raggiungere quella sensazione di benessere?

Il viaggio – che è la strada che percorriamo per raggiungere il nastro – ci arricchisce mentre lo stiamo vivendo e ci aiuta a costruire un'identità di noi stessi diversa da quella da cui eravamo partiti. Forse dirò una banalità, o forse no. Quanti di noi si sono trovati a intraprendere degli studi che poi, sono rimasti cultura personale perché abbiamo scelto un lavoro che non avesse connessione con quegli studi? Oppure semplicemente perché la vita ci ha traghettati altrove? E quanti di noi, per esempio, hanno scelto di intraprendere un impegno in ambito extralberghiero solo 'per arrotondare', solo 'per una stagione per vedere come va', e poi hanno quasi pensato di valutare una prosecuzione a lungo termine? La stagione 2024, poi, ha rappresentato per moltissimi il vero banco di prova post pandemico e ha sorpreso positivamente anche i più razionali.

**Può essere dunque, la felicità, la scoperta di avere una soluzione 'B' per la propria vita nel caso in cui quella 'A' ci appesantisca?**

Quello che voglio dirti, amico o amica che mi leggi, è che nessuno poteva immaginare, solo 4 anni fa, che oggi avremmo potuto essere consapevoli che di turismo si può vivere tutto l'anno in Italia. Che si tratti di mare o montagna, lago o foresta, arte o congressi, team building o wedding, concertoni o grandi eventi, l'Italia è in grado di promuovere un'offerta per 365 giorni l'anno. Ed è in questa direzione, ritengo, che occorre pensare alla felicità: alla sua sostenibilità affinché duri più a lungo possibile. Nel nostro Paese la proposta extralberghiera ormai, ha superato quella alberghiera: per il turista – straniero o connazionale – può rappresentare una scelta più riservata, più indipendente, più economica, più friendly, e più esclusiva (visto che alcune location sono davvero **wow!** per posizionamento e accessibilità). Questo mi fa pensare che la prospettiva stessa dello sviluppo del turismo in Italia, sia essa stessa felice e sostenibile.

Un'attività ricettiva extralberghiera spesso è la riorganizzazione edile di un immobile residenziale già esistente e può influire (culturalmente ed economicamente) su un quartiere o una comunità (se è piccola). In questa ottica la ricettività assume una mission qualificante per quell'area geografica.

#### Può dunque, essere la ricettività una forma di felicità da nutrire rendendola sostenibile?

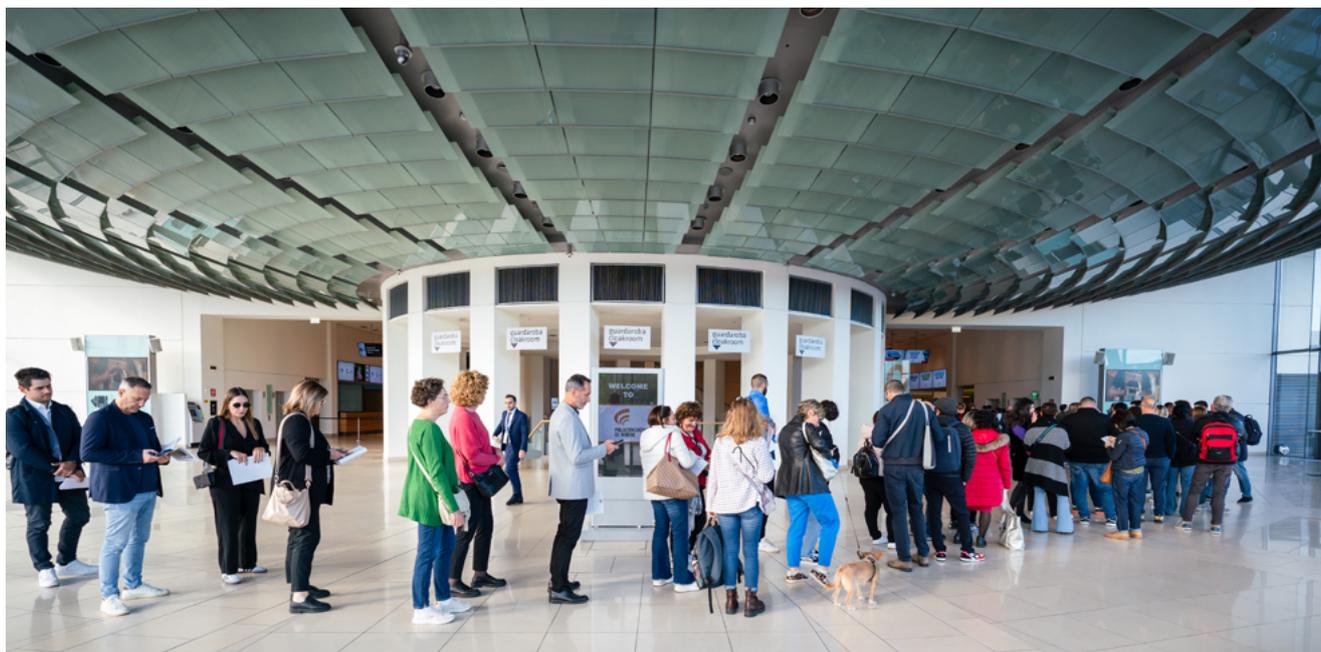
Ci abbiamo riflettuto moltissimo e abbiamo deciso di dedicare questa edizione del **Vivere di Turismo Festival** al tema, chiamandolo **'Pionieri di felicità'**. Durante il Festival parleremo molto di questo viaggio, degli strumenti che possono contribuire a migliorarlo, e delle opportunità che ci riserva il futuro, avendo modo di ricevere in anteprima (dagli esperti) tendenze e attitudini dei viaggiatori. Compresi noi stessi.

**Ci vediamo a Rimini il 13 e il 14 novembre 2024!**

# L'evento dell'anno

## PER IL TURISMO EXTRALBERGHIERO

L'unico in Italia per restare aggiornati



6

Quando si parla di turismo extralberghiero la mente vola immediatamente a b&b e affitti brevi. Il primo rappresenta un po' la genesi di questo settore perché muove i passi dall'accoglienza in stile familiare; il secondo è l'evoluzione 'sbrigativa' dell'ospitalità per periodi che non superano i 30 giorni. Sia in un caso che nell'altro, però, nel 2024 è emerso un dibattito (globale) sull'assedio turistico e sui flussi di viaggiatori nel mondo. Sicché, la domanda nasce spontanea: gli affitti brevi sono responsabili dell'overtourism?

Sarà questa domanda, con uno speech a cura di Marco Celani - Presidente di AIGAB - ad inaugurare il 13 novembre prossimo, a Rimini, le discussioni al Vivere di Turismo Festival, alla sua seconda edizione. Ma, lo diciamo subito, sarà solo l'antipasto di un programma denso e vivace che vedrà contributi e interventi che animeranno la due giorni in Riviera che anche quest'anno porterà a Rimini oltre 1500 operatori del settore. A dibattiti e confronti, si uniranno i moltissimi momenti di formazione e aggiornamento per gli

addetti all'ospitalità extralberghiera in Italia, e i panel di approfondimento.

Non mancheranno, infatti, interventi dedicati al marketing del benessere – per restare in tema di felicità – così come spunti di riflessione sull'intelligenza artificiale e su come possa contribuire a snellire procedure e processi (dalla prenotazione al check-in, alla gestione della burocrazia, alla visibilità online etc.); indicazioni e chiarimenti relativi al Cin, entrato in vigore in questi giorni; testimonianze creative dai territori che hanno sperimentato la realizzazione e l'essenza di una comunità; la progettazione di una destinazione turistica; e poi, ancora, la storia delle persone che hanno dato una svolta alla loro vita scegliendo il settore turistico abbandonando la vecchia professione. Ma non finisce qui. Ci saranno anche momenti dedicati alla gastronomia e allo sport, alle donne e al risparmio, all'armocromia turistica della felicità, e alla consegna dei premi 'Eccellenza dell'ospitalità'.

Stiamo lavorando per rendere questa edizione memorabile e costruttiva.





# L'esperto del settore

## CIN, ORA È UFFICIALE: QUALI ADEMPIMENTI?

### Intervista ad Alfredo Barbarisi di Fiscalità Ricettiva

Marilena Rodi



**A** settembre è entrato definitivamente in vigore in Italia il Cin, il Codice identificativo nazionale per la categoria dell'extralberghiero. Ne parliamo con Alfredo Barbarisi, dottore commercialista, fondatore di Fiscalità Ricettiva, con esperienza ultradecennale nell'ambito del settore extralberghiero.

**Dottor Barbarisi quali sono le peculiarità di questa novità? E quali gli obiettivi? La ratio della novità normativa?**

Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dell'Avviso, previsto ai sensi del comma 15, art. 13-ter, decreto-legge n. 145/2023, in data 3 settembre è entrata in funzione la Banca dati nazionale delle strutture ricettive e degli immobili destinati a locazione breve o per finalità turistiche (BDSR), la cui competenza è affidata al Ministero del Turismo.

Entro 60 giorni dalla pubblicazione dell'Avviso in Gazzetta ufficiale, pertanto entro il 2 novembre 2024, tutti gli operatori che gestiscono strutture ricettive, alberghiere ed extralberghiere, saranno tenuti a iscriversi alla piattaforma del ministero del Turismo ed ottenere il CIN che dovrà essere obbligatoriamente utilizzato per la pubblicazione degli annunci e per l'esposizione all'esterno delle strutture ricettive stesse nonché degli immobili in locazione breve o turistica.

La finalità della BDSR è duplice: da un lato ottenere una **mappatura degli esercizi ricettivi** attraverso l'implementazione e il coordinamento informativo tra i dati in possesso dell'Amministrazione statale e territoriale e dall'altro tutelare i consumatori e gli operatori del settore ricettivo e **contrastare le forme irregolari di ospitalità**.

Al fine dell'ottenimento del CIN ogni operatore dovrà dichiarare che l'unità immobiliare gestita sia dotata "di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del

monossido di carbonio funzionanti nonché di estintori portatili a norma di legge da ubicare in posizioni accessibili e visibili, in particolare in prossimità degli accessi e in vicinanza delle aree di maggior pericolo e, in ogni caso, da installare in ragione di uno ogni 200 metri quadrati di pavimento, o frazione, con un minimo di un estintore per piano".

Nel caso gli operatori svolgano l'attività in maniera imprenditoriale le unità immobiliari gestite, oltre ad essere dotate dei dispositivi di rilevazione di gas combustibili e di monossido di carbonio, dovranno essere munite dei requisiti di sicurezza degli impianti, come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente.



**Quali sono le difficoltà eventuali che si potrebbero incontrare adeguandosi alla normativa?**

Le novità introdotte con la normativa in esame, pur non essendo complesse, necessitano di una tempistica non brevissima di realizzazione poiché l'installazione dei dispositivi di sicurezza, in particolare per gli estintori, necessita dell'intervento, in molti casi, di ditte specializzate atteso che i medesimi oltre a dover rispettare i requisiti minimi di legge debbano essere mantenuti periodicamente.

Ulteriore elemento di criticità è dato dal fatto che gli operatori in fase di richiesta del CIN debbano dichiarare che gli immobili gestiti siano dotati dei dispositivi di sicurezza di cui sopra; pertanto è evidente che il CIN possa essere chiesto solo dopo avere "adeguato" l'immobile alle previsioni di legge.

Particolarmente ambigua è la "questione" installazione rilevatori di gas combustibili e di monossido di carbonio per gli appartamenti non dotati di impianti a gas. Per tali immobili, FAQ 4.2 del Ministero del Turismo viene disposto che "sono, invece, esonerati dall'obbligatoria installazione dei dispositivi di rilevazione di gas combustibili e di monossido di carbonio i locatori di unità immobiliari non dotate di impianto a gas e rispetto alle quali **sia escluso, con certezza**, il rischio di rilasci incontrollati di gas combustibili o di formazione di monossido di carbonio". Pertanto il gestore dovrà garantire che per taluni immobili non ci siano rischi di fughe di gas e di monossido di carbonio.

### **È consigliabile confrontarsi con un tecnico o un consulente per l'adeguamento alla normativa?**

Ritengo opportuno affidarsi a un tecnico/consulente non tanto per adeguamento degli immobili alla normativa quanto per le attività manutentive necessarie per garantire il corretto funzionamento nel tempo dei dispositivi di sicurezza e in particolare per gli estintori.

### **Attività ricettiva non imprenditoriale versus attività imprenditoriale in ambito extralberghiero: quale ritiene sia la valutazione più efficace da fare?**

Scegliere la modalità di gestione di un'attività extralberghiera, o di uno o più immobili di proprietà, è un esercizio complicato, soprattutto per chi si avvicina per la prima volta al settore.

Le valutazioni da fare possono essere sintetizzate in funzione di due aspetti:

**normativo:** alcune Regioni impongono la gestione imprenditoriale per talune strutture ricettive extralberghiere, in altri casi consentono al gestore di scegliere.

**operativo:** la gestione va verificata in funzione della presenza o meno di due specifici elementi ossia l'organizzazione di mezzi e persone e lo svolgimento dell'attività in modo continuativo, professionale, stabile e abituale. La "sottile" differenza tra attività imprenditoriale e non è data dall'attività stessa o meglio dal fatto che venga svolta un'attività commerciale, che può essere esercitata in modo imprenditoriale o meno.

Imprenditore è colui che svolge in maniera **professionale** un'attività economica "finalizzata alla produzione o allo scambio di beni e servizi", pertanto il requisito per qualificare un'attività imprenditoriale è dato dall'**organizzazione**.

Nella pratica, tuttavia, la valutazione è spesso eseguita sulla base di elementi di natura fiscale. In tale prassi, molto pericolosa e fuorviante, viene invertito il paradigma azione-conseguenza poiché anziché individuare il corretto inquadramento fiscale sulla base delle attività che si pongono in essere si sceglie la gestione imprenditoriale o non in funzione della propria convenienza economica.

Esempio tipico viene fornito da persone che gestiscono immobili di terzi, organizzando tra le altre, attività di check-in e pulizie, con la formula della sublocazione, ma pur essendolo, non si definiscono imprenditori perché la legge offre la possibilità di applicare la cedolare secca anche alle sublocazioni... Ora, certamente la norma offre tale possibilità, ma è innegabile che la modalità di gestione preveda un'organizzazione professionale di mezzi e persone...

L'approccio pertanto da preferire è quello di analizzare le attività che si pongono in essere, individuare le normative civilistiche e regionali di riferimento e infine individuare le normative fiscali applicabili.





10

# Territori e comunità

## UNA "PORTA" SU VAL DI NOTO APERTA SULLA BELLEZZA CHE SALVA IL MONDO

Per un turismo che rinfranca il cuore

Maurilio Assenza



**S**i respira un clima bello, di quiete e di pace, a Villa Polara, antica villa signorile collocata nella campagna modicana, dagli splendidi pavimenti in pietra, restaurata con cura dei particolari ma anche con sobrietà. Dai balconi del primo piano la vista si allarga, raggiunge il Mare Mediterraneo e si intravede Pozzallo, città natale di Giorgio La Pira, grande testimone di fraternità universale che in questo mare scorgeva vie di pace per l'incontro delle grandi civiltà che ci hanno donato la spiritualità delle fedi ebraica, cristiana, islamica, la filosofia, il diritto, le scienze, il senso dell'innocenza che si ritrova nello spirito originario dell'Africa.

Donata dalla nobile proprietaria alle Benedettine, monache contemplative che nella loro preghiera portano a Dio sofferenze e speranze di tutti, Villa Polara è stata

restaurata nel contesto di un progetto sociale supportato dalle Fondazioni di comunità Val di Noto e Madre Teresa ed stata affidata, come "casa per ferie", alla Cooperativa Don Puglisi, che, con questa attività di turismo solidale e con le altre iniziative di economia civile, sostiene l'accoglienza di mamme e dei loro figli in momenti difficili della vita.

Un "luogo ribelle", potremmo dire, perché, da casa proprietà di una nobiltà "di sangue", Villa Polara diventa oggi, casa che suggerisce la nobiltà del cuore che si apre all'altro e propone un turismo sostenibile e conviviale, per famiglie e persone che vogliono incontrare un territorio con tutte le sue bellezze: storiche, naturali, artistiche, culturali, spirituali e... quelle particolari bellezze "invisibili agli occhi ma visibili al cuore".

Chi soggiorna a Villa Polara si trova, infatti, subito al crocevia di tutti gli itinerari ambientali, artistici e culturali

del Val di Noto: dalla riserva naturale di Vendicari al tardobarocco di Modica, Scicli, Noto, Ragusa Ibla; da borghi marinai come Marzamemi o Sampieri a percorsi naturalistici nelle cave iblee o del siracusano; dalle feste religiose ancora molto sentite ai tanti e partecipati eventi culturali, musicali, artistici.

Con i “muri a secco” che testimoniano la particolarità di un territorio in cui nel ‘600 si è spezzettato il latifondo, è nata quella piccola proprietà contadina che ha fatto da argine all’invadenza delle mafie.

E quando pensi alla gastronomia, ecco che vieni rimandato ad un’altra “porta” che apre al cuore di questo territorio: la “Bottega Casa don Puglisi”, nel centro storico di Modica. Qui puoi fare l’inventario dei prodotti tipici di questo lembo di Sicilia: i dolci di mandorla, prodotti secondo le antiche ricette che conservano gusti raffinati e innovati per quel che serve alla sicurezza alimentare, e il biscotto da viaggio, la ‘mpanatigghia, con il suo ingrediente... non più segreto (il filetto di manzo) che dà sostanza a sapori unici; le scacce; le granite e i gelati; la pasticceria e... la libreria! Puoi così vivere la “tavola che fa amici”, acquistare un libro che apre mondi, portare il ricordo del cioccolato di Modica IGP Don Puglisi, con il suo impasto granuloso che mette insieme massa di cacao e zucchero, metafora dell’amaro e dolce della vita.

Un luogo chiamato anche “Solidarietà che nutre”, dove è buono il prodotto e ancor di più il fine: sostenere la Casa

don Puglisi che accoglie mamme e bambini in momenti di difficoltà e che li aiuta a ripartire con l’affetto che rigenera e con la dignità del lavoro nei laboratori della Cooperativa. Nel nome di un siciliano che ha onorato questa terra: don Pino Puglisi, prete di Palermo che ha voluto sottrarre i bambini alla mafia facendo loro sperimentare che l’alternativa ai padrini che ti usano per la criminalità c’è! Si chiama - nome che diede al centro da lui fondato - “Padre nostro”, un Dio che ci rende fratelli, una bella notizia (un Vangelo) che libera. La mafia ha ucciso don Puglisi il 15 settembre 1993, nel giorno del suo compleanno. Mentre gli sparavano ha sorriso e ha detto “me l’aspettavo”. Come lui, tanti altri: la Sicilia migliore! Persone che permettono di sostituire a “cosa nostra”, la “Casa nostra”. Chi visita la Casa don Puglisi lo percepisce, ma poi il messaggio diventa più ampio. Siamo tutti chiamati a curare e custodire la Casa nostra, che è questa terra. E a guardare nel cielo la costellazione di tanti segni di bene che, nel tuo viaggiare, indicano il cammino! Che tanti fanno per necessità, come i migranti. Che tanti altri facciamo per distendere i giorni affannosi e pesati, e ritrovarci capaci di una sosta che rinfranca.

Ed ecco che viaggiare, ecco che sostare a Villa Polara, diventa incontrare quella bellezza che salva il mondo, a iniziare dal nostro cuore che, quando il turismo è ricco di respiro umano, trova e diffonde pace.



# Storie di Host e Property Manager

## ACCOGLIENZA, UN GESTO FAMILIARE PER OBIETTIVO VACANZA BUDONI



**Gianni Salis**

*Intervista a cura di Charmen, M. Lorenzetti e G. Prospero*

**A**primo la rubrica “Storie di Host e Property Manager” con Gianni Salis, imprenditore e property manager di “Obiettivo Vacanza Budoni” figura di spicco che ha contribuito in modo significativo allo sviluppo del turismo locale, offrendo servizi di alta qualità e promuovendo la bellezza naturale e culturale della regione. Il successo di “Obiettivo Vacanza Budoni” è il risultato della dedizione di Gianni Salis e del suo team nel garantire che ogni ospite possa vivere un’esperienza autentica, immersa nella natura incontaminata e nella cultura sarda.

### Com’è nato “Obiettivo Vacanza Budoni”?

I miei genitori gestivano un “centro servizi” e diverse “case vacanza” a San Teodoro, quindi sono cresciuto immerso in questo mondo fin da piccolo. Col tempo, mio padre decise di aprire un piccolo ufficio a Budoni, che gestiva insieme a mio fratello maggiore. Tuttavia, con l’aumento del lavoro a San Teodoro, non riuscivano più a occuparsi di questo ufficio secondario e, quando avevo diciotto anni, mi chiesero se fossi interessato a prenderne le redini. Con la tipica determinazione sarda, ho accettato la sfida e mi

sono lanciato in questa avventura. Così è nato “Obiettivo Vacanza Budoni”. Nonostante il calo delle prenotazioni da parte dei tour operator, grazie all’avvento di internet, oggi, siamo un’impresa solida con l’obiettivo di rendere l’accoglienza un gesto familiare.

### Qual è la tua formazione o come cerchi sempre di migliorarti?

Essere un Property Manager nel settore del turismo extra-alberghiero significa restare sempre aggiornati su nuovi gestionali, piattaforme, marketing e digital marketing. Durante i mesi invernali, specialmente all’inizio del mio percorso, oltre a pianificare il lavoro per la stagione successiva, ho cercato costantemente di ampliare le mie competenze, dall’apprendimento dell’inglese a San Diego negli Stati Uniti all’esperienza in un hotel di Sharm El-Sheik dove facevo da tour leader per gli ospiti italiani e ho capito anche le dinamiche interne della gestione di un hotel.

Dal 2018, partecipo al corso annuale di Vivere di Turismo, che dallo scorso anno è diventato il Vivere di Turismo Festival. L’evento mi permette di rimanere aggiornato,





individuare aree di miglioramento per la mia attività e trovare nuove motivazioni ed energie. In un settore in rapida evoluzione, è essenziale tenersi al passo con le nuove tecnologie e tendenze.

**E per quanto riguarda la tua squadra? Quanto è importante avere un team di lavoro efficiente in questo settore?**

Il team è un elemento chiave. La gestione di più proprietà richiede una collaborazione continua tra diverse figure: dal personale della reception a quello delle pulizie, fino agli addetti alla manutenzione. Oltre a questo, è fondamentale mantenere buoni rapporti con gli ospiti, quindi avere una squadra affidabile e competente è indispensabile. Mi affido a persone di fiducia con cui collaboro da anni, il che mi consente di offrire un servizio di alta qualità. Ogni membro del team ha un ruolo specifico, ma lavoriamo in sinergia per garantire che ogni ospite viva un'esperienza positiva. Sono fermamente convinto che il successo della mia azienda risieda nelle persone stesse, che con grande impegno e professionalità ogni giorno contribuiscono al progetto.

Inoltre, collaboriamo con un'agenzia esterna per il marketing e da quest'anno abbiamo affidato la gestione del "Revenue" di uno dei nostri residence a Giuseppe Murina per ottimizzare la gestione della struttura.

**Quali sono le principali sfide che incontri come Property Manager?**

Le sfide sono molteplici, in particolare quelle legate alla stagionalità e alla gestione degli imprevisti. Durante i periodi di alta stagione, il carico di lavoro cresce significativamente ed è fondamentale essere pronti a rispondere tempestivamente a ogni necessità. Inoltre, gli imprevisti, come guasti tecnici o difficoltà con gli ospiti, richiedono soluzioni immediate. La parte più complessa è mantenere elevati standard di servizio anche nei momenti di massimo stress. Tuttavia, è proprio questo che rende il lavoro vario e stimolante.

**Qual è l'aspetto più gratificante del tuo lavoro?**

Senza dubbio, la cosa più gratificante è vedere la soddisfazione degli ospiti. Quando riceviamo recensioni positive o un cliente sceglie di tornare perché ha apprezzato l'esperienza, capisco che il nostro impegno ha avuto un impatto. Creare un legame con le persone, anche se solo per un breve periodo, e sapere di aver reso il loro soggiorno speciale, dà una grande soddisfazione. Con alcuni ospiti si è anche instaurato un profondo legame, diventato una vera amicizia.

# Festival del Turismo Extralberghiero



14

## Pionieri di Felicità



2° edizione

**13\_14 novembre 2024**

PALACONGRESSI DI RIMINI

[www.viverediturismofestival.it](http://www.viverediturismofestival.it)



# I relatori della 2° edizione



## LE CONFERME, LE NOVITÀ E I PROTAGONISTI DI QUESTA EDIZIONE

**I** relatori della 2° edizione del Vivere Turismo Festival promettono un evento ricco di conferme, novità e protagonisti di rilievo. Questo appuntamento annuale, divenuto un punto di riferimento per gli operatori del settore turistico, si distingue per la qualità e la varietà degli interventi. Esperti del settore, innovatori e leader di pensiero condivideranno le loro conoscenze, offrendo una panoramica completa sulle tendenze emergenti e

le strategie di successo. Tra le conferme di questa edizione, nomi di spicco che hanno contribuito significativamente al dibattito sul turismo sostenibile e responsabile. Le novità includono sessioni interattive e workshop pratici, pensati per fornire strumenti utili e applicabili nel quotidiano. I protagonisti di questa edizione saranno professionisti provenienti da diverse aree del turismo, che condivideranno le loro esperienze e le best practices, creando un'opportunità

unica di networking e crescita professionale. Il Vivere Turismo Festival si conferma così come un evento imperdibile per chi desidera essere aggiornato e ispirato nel mondo del turismo.

I relatori della 2° edizione

# Alfonso Pecoraro Scanio

**Ex ministro dell'Ambiente e docente di turismo sostenibile presso le Università di Napoli, Milano e Roma**

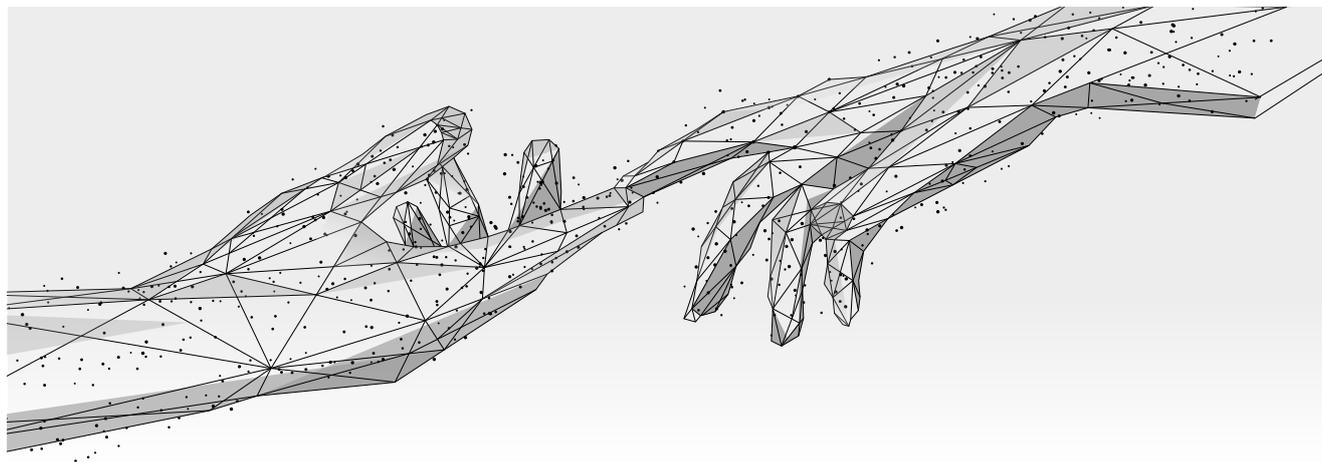


Alfonso Pecoraro Scanio è un avvocato e politico italiano, presidente della Federazione dei Verdi dal 2 dicembre 2001 al 19 luglio 2008, ministro delle Politiche agricole e forestali nel governo Amato II e ministro dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare nel governo Prodi II.

Attualmente è Presidente del Consiglio generale della Fondazione UniVerde, docente di Turismo e Sostenibilità presso l'Università degli Studi di Milano-Bicocca e l'Università Tor Vergata di Roma nonché Presidente del Comitato scientifico della Fondazione Campagna Amica.

Figura di spicco nell'impegno per la sostenibilità, partecipa a un panel ispiratore che unisce arte, ambiente e ospitalità al Vivere di Turismo Festival.





## Scegli il CORSO PROFESSIONALE *giusto per te!*

### I risultati migliori si ottengono con metodo e passione

Corso



**PROFESSIONE  
PROPERTY MANAGER**

Diventa un Property Manager professionista nel settore extralberghiero anche se parti da zero!

Dal vivo a Firenze e Live streaming  
Febbraio 2025

Corso



**REVENUE  
STRATEGICO**

Aumenta i tuoi guadagni con le tariffe dinamiche. Impara a creare e centrare il tuo personale budget delle vendite.

Dal vivo a Firenze  
Marzo 2025

Corso

***Diventa Host***

Diventa un professionista dell'accoglienza extralberghiera, con o senza partita iva.

Live streaming Zoom  
Aprile 2025

[www.viverediturismo.it](http://www.viverediturismo.it)

**AUMENTIAMO  
I TUOI GUADAGNI**  
almeno del

**+20%**

*Mettici alla prova!*

**PRENOTA LA TUA  
CONSULENZA GRATUITA**  
[www.revenuesafe.it](http://www.revenuesafe.it)



 **REVENUESAFE**  
*Guadagna ogni giorno*

**Il servizio su misura di  
Revenue Management**

*per:*

**Property manager  
Gestori di B&B e Agriturismo  
Gestori di campeggio**

I relatori della 2° edizione

# Luisa Pianese

**Senior manager  
e partner success  
in Expedia group**



**L**uisa Pianese è attualmente Senior manager, Partner success VR presso Expedia Group, con sede a Madrid, Spagna. Nel suo ruolo, Luisa guida e sviluppa il team di vendita e di gestione degli account, implementando e mantenendo relazioni strategiche. È responsabile della crescita dei ricavi, dell'implementazione di iniziative aziendali e del miglioramento dell'efficienza dei processi.

Luisa ha accumulato una vasta esperienza nel settore attraverso diverse posizioni chiave. Prima di entrare in Expedia Group nel 2019 come manager, partner success, ha ricoperto il ruolo di Head of sales presso HomeAway (oggi Vrbo) e di Head of account management presso Deliveroo. Inoltre, ha lavorato come Account manager e customer care B2B presso Just Eat e ha avuto esperienze iniziali nel settore della produzione cinematografica e come Au Pair.

Laureata in Media marketing e Comunicazione digitale presso l'Istituto Universitario 'Suor Orsola Benincasa' di Napoli, Luisa ha sviluppato competenze robuste in call center, customer care, customer support, engagement e soddisfazione del cliente. Appassionata di e-commerce e tecnologia, Luisa è esperta nel lavorare con startup in rapida crescita e nel settore tecnologico.

Con un background consolidato in ambienti dinamici e un forte focus sulla creazione di valore per i partner, Luisa continua a essere una figura chiave nel promuovere l'innovazione e il successo aziendale.



I relatori della 2° edizione

# Mattia Lorenzetti e Guido Prospero

## Founder di Charmen e narratori dei territori



**M**attia Lorenzetti e Guido Prospero formano insieme Charmen, una coppia e un duo creativo con un'instancabile passione per i viaggi, il cibo e la scoperta di luoghi straordinari. Attraverso una serie di rubriche, raccontano le loro passioni, condividendo storie, sapori e paesaggi che invitano i lettori a esplorare luoghi meno conosciuti, ricchi di meraviglie nascoste e bellezze da scoprire.



**Mattia Lorenzetti** ha un background consolidato nel mondo delle pubbliche relazioni, lavorando con grandi nomi dell'entertainment, come Jason Young, Kevin Stea e Silvia Emme. Dal 2013, ha trasformato la sua passione per la cucina e i viaggi in una carriera come Food & Travel Writer. Prima di fondare Charmen.it, Mattia raccontava le sue esperienze culinarie e di viaggio attraverso il suo blog personale. La sua partecipazione a programmi televisivi come I Soliti Ignoti, Casa Alice, Alice Club e 20 Anni Insieme ha arricchito la sua crescita sia a livello personale che culinario. Oltre a sviluppare ricette per Charmen.it, Mattia collabora con aziende, enti del turismo e ristoranti per creare contenuti e campagne pubblicitarie.

**Guido Prospero**, noto come "Il Viaggiatore Instancabile", è un fotografo e travel writer che esplora l'Italia e il mondo alla ricerca di luoghi inediti e ricchi di storia da raccontare. Ogni anno espone le sue opere a San Benedetto del Tronto, presso "Arte Insieme", organizzato dal Museo "Pietraia dei Poeti" del M° Marcello Sgattoni. Negli ultimi anni, Guido si è specializzato nella food photography, ritraendo il cibo come una vera e propria star di Hollywood. Oltre a catturare immagini mozzafiato di paesaggi e piatti prelibati per Charmen.it, collabora con aziende, enti del turismo e ristoranti per creare contenuti visivi e campagne pubblicitarie.

I relatori della 2° edizione

# Elena Pirò

**Founder**  
**7sundays**



**E**lena Pirò, classe 1982, è nata e cresciuta in Puglia, in un paesino tra Brindisi e Lecce. Fin da bambina ha nutrito una profonda passione per le lingue straniere, che l'ha portata a frequentare il liceo linguistico e successivamente a studiare lingue all'università, prima a Modena e poi a Milano, dove ha conseguito la laurea triennale nel 2004 e la magistrale nel 2008. Tra i 15 e i 25 anni, Elena ha perfezionato l'inglese e il francese studiando a Londra e a Parigi. Dopo la laurea, ha partecipato a un corso di formazione organizzato dal MUN al Palazzo delle Nazioni Unite a New York, dove ha acquisito competenze fondamentali come public speaking, problem solving, negotiation, leadership e team working, abilità che oggi risultano indispensabili nel suo lavoro.

L'amore per le lingue si è naturalmente unito alla passione per i viaggi, trasformandola in una viaggiatrice appassionata e, successivamente, in una host. Ha iniziato ad accogliere turisti nella sua casa nel 2013, coltivando questa passione con grande dedizione. Nonostante i suoi numerosi esperimenti professionali – nel mondo fieristico, nel settore della comunicazione e dei viaggi incentive, nella moda, nel settore diplomatico – Elena non si è mai concepita immobile, ma sempre in movimento, alla ricerca della sua vera identità.

Nel 2018, alle soglie della maternità, ha deciso di intraprendere la carriera imprenditoriale fondando 7sundays dopo cinque anni di esperienza come host. Durante questo periodo, ha partecipato attivamente ai meeting di Airbnb, confrontandosi con altri host e affinando le tecniche dell'ospitalità. Con l'espansione della sua attività e la gestione di decine di case, ha sviluppato uno spirito imprenditoriale più forte, prendendo decisioni audaci per sopravvivere in un contesto frammentato post-Covid. Ha istituito una sede legale e operativa per la sua società, assunto dipendenti per gestire l'operatività, diversificato la tipologia di affitti e creato un sito web con e-commerce integrato per ottenere prenotazioni dirette.

Elena ha anche investito nella creazione di un'identità sui social media, offrendo consulenza e condividendo la sua esperienza con altri operatori del settore. Oggi, il suo lavoro è riconosciuto da migliaia di persone, e 7sundays continua a crescere con nuovi progetti. Il suo obiettivo futuro è espandere la gestione di nuove case in altre regioni d'Italia, creare una community di supporto per chi opera nel settore e offrire servizi aggiuntivi ai propri ospiti, contribuendo a migliorare la qualità percepita del territorio e sostenendo realtà locali.



I relatori della 2° edizione

# Davide Scarantino

**Founder e direttore commerciale di Italianway**



**D**avide Scarantino è un imprenditore e architetto milanese, nato nel 1972, con oltre vent'anni di esperienza nell'innovazione digitale e nelle telecomunicazioni. Ha fondato otto società, gestito una quotazione in Borsa e realizzato due exit significative.



Attualmente è il founder e direttore commerciale di Italianway, una società che ha fondato nel novembre 2014. Italianway è un leader nel settore dell'ospitalità con affitti brevi gestiti professionalmente.

Scarantino gestisce anche HQ Industrial Asset, una holding di partecipazioni che ha sviluppato operazioni nel campo delle telecomunicazioni, della web innovation, delle energie rinnovabili e dell'ospitalità. Tra le sue imprese si annoverano HQ Engineering, HQ Construction, Towneret, Pratiche.it, Innovatec, HQ Green Energy e Greenhome.

22

Home Alloggi Soggiorni a lungo termine Guest Experience Contattaci

PRENOTA LA TUA CASA IN MONTAGNA IMMERSA NELLA NATURA

SCOPRI DI PIÙ

SCEGLI LA TUA DESTINAZIONE  
Ricerca l'alloggio perfetto per le tue vacanze

Dove vuoi andare ?

Arrivo e Partenza

Ospiti

CERCA

I relatori della 2° edizione

# Alfredo Barbarisi

**Dottore commercialista e founder di**  
**Fiscalità Ricettiva**



**A**lfredo Barbarisi è un dottore commercialista che fornisce assistenza fiscale e consulenza societaria sia nell'attività di ordinaria gestione aziendale che nella fase di sviluppo organizzativo e strategico della stessa; le attività in particolare includono la consulenza continuativa in materia di imposte dirette e indirette e di bilancio d'esercizio, la redazione di pareri, lo svolgimento di mandati di due diligence e la consulenza a supporto dell'attività di controllo di gestione.

Ha maturato un'esperienza ultradecennale nell'ambito del settore extralberghiero che gli ha consentito di specializzarsi nella normativa fiscale, legale e amministrativa del settore con riferimento sia alle strutture ricettive che alle locazioni turistiche. Attraverso i propri servizi, i gestori e gli imprenditori del settore hanno la possibilità sia di impostare la propria attività in modo corretto e sicuro dal punto di vista fiscale e amministrativo sia di comprendere e governare l'andamento della gestione delle attività stesse senza attendere il verificarsi degli eventi o il sorgere di problemi, prendendo decisioni in maniera tempestiva e sostenibile.

La sua missione è aiutare e supportare i gestori e gli imprenditori del settore extralberghiero a evolvere se stessi e le strutture gestite verso la professionalizzazione intendendo con essa non lo svolgimento in modo imprenditoriale dell'attività, ma l'acquisizione di metodi e strumenti utili a conoscere le performance previsionali e consuntive nonché gli andamenti economici, patrimoniali e finanziari delle stesse al fine di governare al meglio i vari aspetti della gestione ordinaria (costi - ricavi ed entrate - uscite) e di quella straordinaria relativa alle turbolenze esterne.

*“La vera professionalizzazione sta nel saper leggere e anticipare gli andamenti economici e finanziari. Solo così si possono prendere decisioni tempestive, trasformando incertezze in opportunità di crescita.”*



I relatori della 2° edizione

# Valeria Paglia

**Esperta di gestione dell'Housekeeping**



**V**aleria Paglia è una professionista esperta nel settore dell'ospitalità, specializzata nella gestione dell'housekeeping per strutture alberghiere ed extralberghiere. Ha collaborato con hotel di lusso come lo Splendide Royal Hotel di Roma e Lugano, il Parco dei Principi e l'Hotel Hassler di Roma.

Con oltre vent'anni di esperienza, Valeria eccelle nella selezione e formazione del personale, nella gestione dei fornitori e nell'ottimizzazione dei costi e ricavi. Nel 2021 è stata premiata come Professionista dell'Anno da Solidus - forum permanente delle associazioni professionali del mondo alberghiero italiano.

24



**Vuoi risolvere i tuoi dubbi su **FISCO** e **NORMATIVA** una volta per tutte?**

**PRENOTA ORA LA TUA  
CONSULENZA GRATUITA  
WWW.FISCALITARICETTIVA.IT**



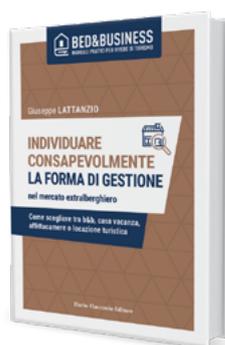
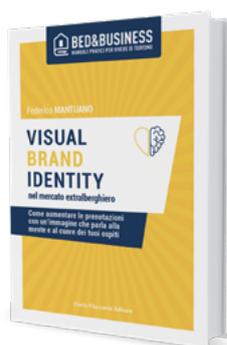
**FISCALITÀ  
RICETTIVA**

**I consulenti specializzati  
nel settore extralberghiero**

**Il servizio ideale per:  
Imprenditori dell'accoglienza  
Property Manager**



## 27 MANUALI TEMATICI SUL SETTORE EXTRALBERGHIERO



[www.collanabedandbusiness.it](http://www.collanabedandbusiness.it)

I relatori della 2° edizione

# Giambattista Scivoletto

**Founder e Ceo di  
Bed-and-breakfast.it**



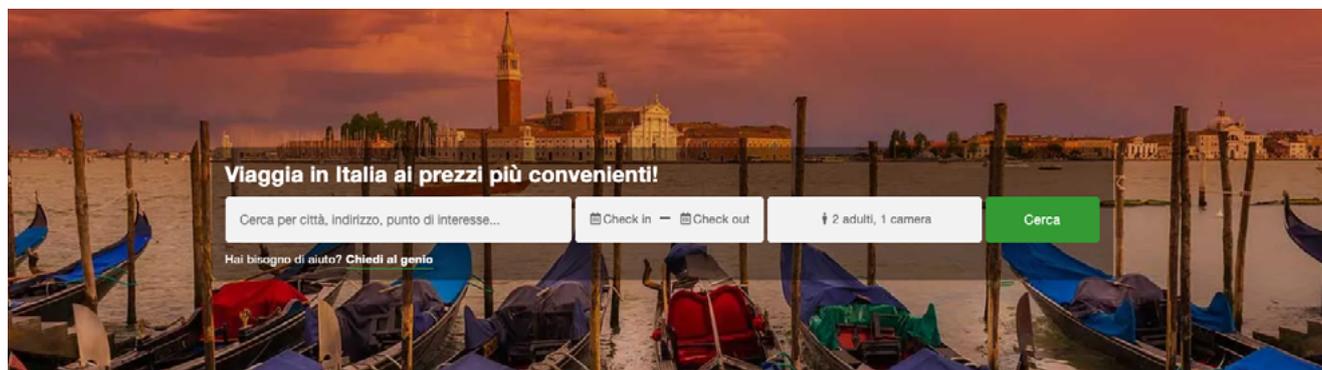
**G**iambattista Scivoletto è il fondatore e amministratore di Bed-and-Breakfast.it, la principale piattaforma di prenotazione online per B&B e strutture extralberghiere in Italia. Nato agli inizi degli anni 2000, il sito è stato creato per rispondere alla crescente domanda di visibilità da parte delle strutture ricettive siciliane e, nel tempo, si è espanso a livello nazionale.



Oggi, Bed-and-Breakfast.it è noto per il suo modello di business senza commissioni, che consente alle strutture di offrire prezzi più competitivi rispetto alle grandi Ota (Online Travel Agencies).

Scivoletto ha introdotto diverse iniziative innovative, come il B&B Day, che offre soggiorni a prezzi ridotti ogni anno a marzo, e la Settimana del Baratto, un evento in cui i B&B offrono alloggio in cambio di beni o servizi, un concetto che ha guadagnato successo a livello internazionale con la Barter Week, coinvolgendo strutture in oltre 60 paesi.

Sotto la guida di Scivoletto, Bed-and-Breakfast.it ha raggiunto un'importante crescita, ospitando oltre 10.800 strutture e prevedendo di superare i 50 milioni di euro in prenotazioni entro la fine del 2024.



# Main Sponsor



**Il servizio di Revenue Management per Gestori e Property Manager**

# Titanium Sponsor

Che contribuiscono alla buona riuscita del Vivere di Turismo Festival e al benessere e alla soddisfazione dei partecipanti.



**Formazione e consulenza specifica per chi opera nel settore extralberghiero**



**Sistema Italianway: tecnologia e professionisti per supportare il tuo business**



**Progettazione, arredo, fotografia e formazione in Redesign**

# Platinum Sponsor

Che contribuiscono alla buona riuscita del Vivere di Turismo Festival e al benessere e alla soddisfazione dei partecipanti.



Leader italiano nella gestione di immobili offerti in locazione turistica sul territorio italiano.



Community di Property Manager al femminile



Elaborazione dati e consulenza fiscale, aziendale e contrattuale per attività extralberghiere



La collana di manuali pratici dedicata al settore extralberghiero



Box e Kit di benvenuto per il settore alberghiero ed extralberghiero



Associazione Nazionale Home Staging Lovers



Consulenza legale e fiscale per il settore extralberghiero



Gestionale All in One per gli affitti brevi



Noleggio e consegna di biancheria per B&B

# Gold Sponsor

Che contribuiscono alla buona riuscita del Vivere di Turismo Festival e al benessere e alla soddisfazione dei partecipanti.



Community di Property Manager al femminile



PMS + Channel Manager + Booking Engine in un'unica soluzione



**RUBINO**  
ORGANIZZAZIONE IMMOBILIARE  
LOCAZIONI OK  
DIVISIONE AFFITTI BREVI

Società di Property Management

## LITTLE HOTELIER.

Elaborazione dati e consulenza fiscale, aziendale e contrattuale per attività extralberghiere



Protezione per l'annullamento, l'interruzione e il ritardo di arrivo delle vacanze



Web Agency



Vikey self check-in



Servizio di pulizia e noleggio biancheria



Consulenza professionale con consulente dedicato per professionisti, piccole attività e utenti domestici.



Welcomeasy è la soluzione ideale per automatizzare i check-in dei tuoi ospiti.

# Partner

Che contribuiscono alla buona riuscita del Vivere di Turismo Festival e al benessere e alla soddisfazione dei partecipanti.



# Partner

Che contribuiscono alla buona riuscita del Vivere di Turismo Festival e al benessere e alla soddisfazione dei partecipanti.







## PERCHÉ ESSERE SPONSOR DEL FESTIVAL

### LA SOLUZIONE IDEALE TRA LA MOLTITUDINE DI EVENTI SUL TURISMO

VIVERE DI TURISMO FESTIVAL offre **un investimento sicuro**, preciso e con alti ritorni, grazie alla nostra specializzazione pluridecennale nel settore extralberghiero e del property management.

### NUMERO CHIUSO MASSIMA VISIBILITÀ PER I NOSTRI SPONSOR

Il numero limitato di stand - **circa 30 previsti per questa edizione** - e la loro collocazione garantiscono la massima visibilità degli sponsor, che potranno così entrare in contatto con tutti i partecipanti.

### +1000 PERSONE CON ATTITUDINE ALL'INVESTIMENTO

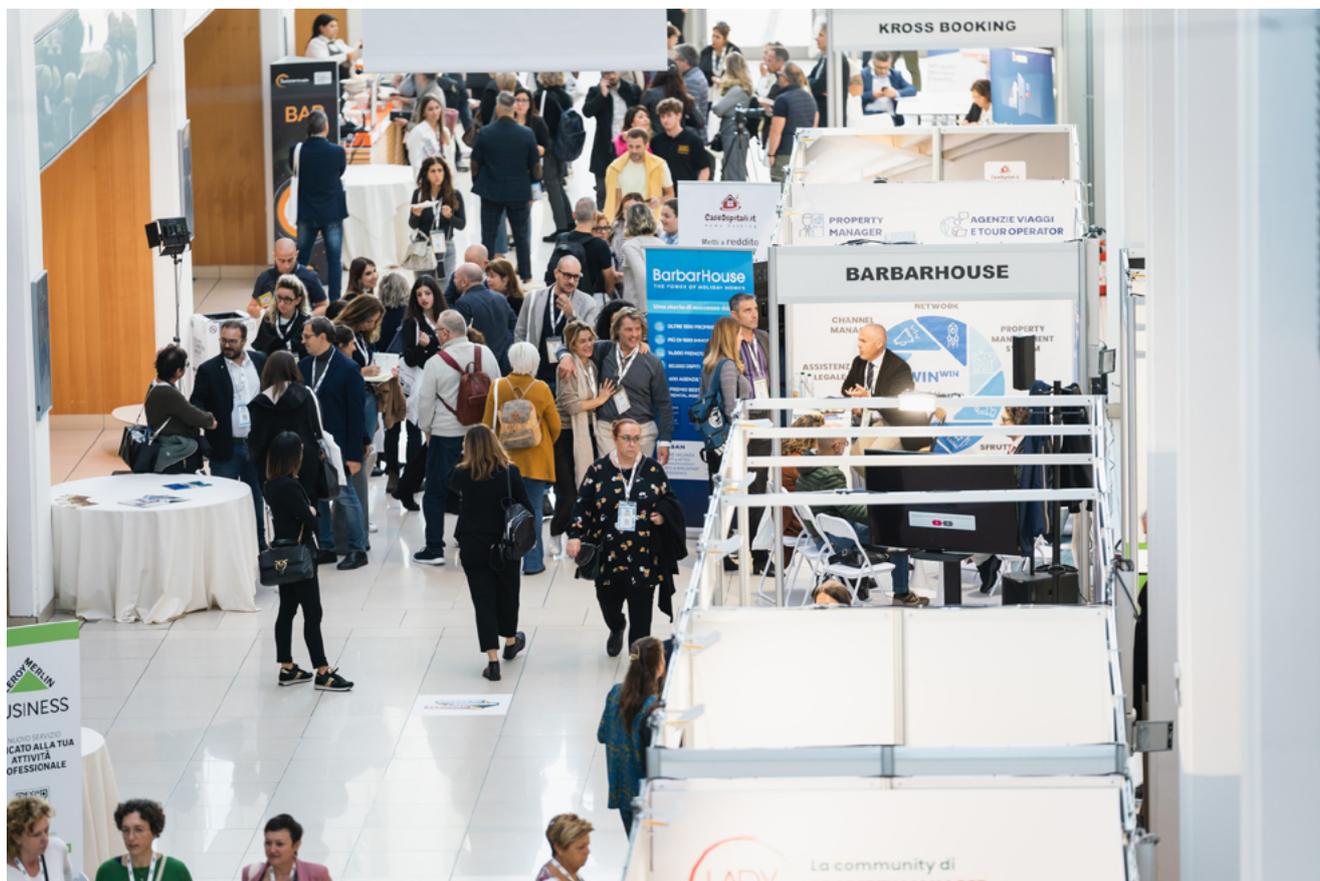
I partecipanti del Vivere di Turismo Festival sono alla ricerca di partner qualificati, poiché hanno un **approccio al lavoro professionale** e desiderano offrire agli ospiti un servizio superiore allo standard.

### INCONTRI POTENZIALI CLIENTI IN TARGET

Tutti gli stand sono ubicati in **posizioni strategiche** di passaggio studiate appositamente per consentire a tutti gli sponsor di entrare sempre in contatto con i partecipanti.

### AMPLIFICHI E FAI CONOSCERE I TUOI PRODOTTI E SERVIZI

Esistono varie possibilità che puoi sfruttare per **far conoscere la tua azienda** ai partecipanti. Scegli quella che più si addice ai tuoi obiettivi e al tuo budget di investimento.



## TIPOLOGIE DI SPONSORIZZAZIONE

SCEGLI LA TUA SPONSORSHIP	MAIN	TITANIUM	PLATINUM	GOLD
<b>DISPONIBILITÀ</b>	0	1	1	2
<b>BIGLIETTI INCLUSI</b>	20	15	10	5
<b>SPEECH IN MAIN HALL*</b>	✓	✓	✗	✗
<b>SPEECH 30 MIN FORMATIVO*</b>	✓	✓	✓	✗
<b>APPUNTAMENTI PREFISSATI LEAD GENERATION</b>	✓	✓	✓	✓
<b>DIMENSIONI STAND</b>	24 mq	12 mq	6 mq	3 mq
<b>MARKETING TOOLKIT - 1</b> - Logo in Prima Posizione - Logo ingresso sala Main Stage - Promo nella Web App - Pre / Webinar Presentazione - 20 passaggi promo al giorno durante la diretta streaming (video 30 sec a cura dello sponsor)	✓	✗	✗	✗
<b>MARKETING TOOLKIT - 2</b> - Logo ingresso Sala Formativa - Visibilità in Main Stage durante Awards - Logo aziendale in evidenza dappertutto (sito, newsletter, pannello interviste live) - Citazione in Main Stage - 10 passaggi promo al giorno durante la diretta streaming (video 30 sec a cura dello sponsor)	✓	✓	✗	✗
<b>MARKETING TOOLKIT - 3</b> - Logo presente sul sito con link diretto - Scheda attività sul sito - Post Social presentazione Sponsor nei canali del Festival - Intervista in STREAMING HD durante l'evento	✓	✓	✓	✓

### Contatti Sponsor

Referente: Ksenija Alagia  
ksenija@viverediturismo.com  
+39 346 7659131

# Contatti



## Contatti ufficio stampa

- Referente: Marilena Rodi
- press@viverediturismo.com
- +39 349 6697457
- @viverediturismofestival

## Contatti segreteria organizzativa

- Referente: Stella Mele
- info@viverediturismofestival.it
- +39 392 9199071

36



2° edizione

**13\_14 novembre 2024**

PALACONGRESSI DI RIMINI

[www.viverediturismofestival.it](http://www.viverediturismofestival.it)



CI VEDIAMO A RIMINI!

