

1° Webinar Aziende partner di A.D.S.I.

10 dicembre 2020

giovedì 10 dicembre, online sulla piattaforma Zoom, il primo webinar di ADSI dedicato ai partner dell'Associazione Dimore Storiche Italiane nel campo assicurativo, edilizio, delle maxi affissioni e turistico ricettivo. Il webinar ha lo scopo e la volontà di illustrare a tutti i Soci ADSI i servizi in essere.

Questo primo appuntamento prevede l'intervento di 4 aziende partner invitate ad esporre i dettagli dei loro servizi.

- Primo intervento: **dott. Andrea Scotton** – Consulente **Argo Broker** - polizza assicurativa speciale per le dimore storiche, i giardini di pertinenza e diversi altri aspetti propri di questa tipologia di immobili
- Secondo intervento: **dott. Samuele Sanvito** - partner **Streetvox** - consulenza e supporto per opere di ristrutturazione delle facciate attraverso le maxi affissioni pubblicitarie allestite sui ponteggi per i lavori
- Terzo Intervento: **dott. Daniele Tarbini** – amministratore delegato **Biodry** - soluzioni per il trattamento dell'umidità da risalita capillare
- Quarto intervento: **dott. Giorgio Caire di Lauzet** – presidente **DREAM&CHARME** - valutazioni e certificazioni di qualità sui servizi di accoglienza turistica

Tempo a disposizione per i partner 15 minuti. A valle di ogni intervento le domande da parte dei Soci.

Moderatore dott. Giovanni da Schio, direttore ADSI Consulenze e Servizi SRL

Intervento dott. Andrea Scotton, consulente Argo Broker

dott. Andrea Scotton, broker assicurativo specializzato da diversi anni in polizze per i beni culturali.

Le dimore storiche presentano rischi specifici legati alla loro intrinseca delicatezza e sono caratterizzate da particolari architettonici ed elementi di valore artistico che le rendono, da un punto di vista assicurativo, esposte a svariate criticità rispetto ai normali edifici. L'assicurazione rappresenta uno strumento fondamentale per garantirne la tutela.

Al fine di individuare delle coperture assicurative adeguate, è stato intrapreso uno studio sulle esigenze e sulle problematiche legate alle dimore (portato avanti anche grazie al contributo di Soci ADSI); lo studio ha messo in luce delle carenze sulle polizze tradizionali presenti sul mercato (in caso di sinistro, particolarmente penalizzanti per il proprietario di dimora storica).

La Argo Broker ha sviluppato un testo specifico per le dimore storiche da proporre al mercato assicurativo; ciò ha permesso ad ADSI di redigere una convenzione con una primaria Compagnia di Assicurazione internazionale. La convenzione prevede una polizza speciale dedicata alle dimore storiche, ai giardini di pertinenza e diversi altri aspetti propri di questa tipologia di immobili.

La polizza nasce da un contratto master stipulato tra ADSI e la compagnia a favore degli associati; gli associati che intendono aderirvi sottoscrivono un certificato di assicurazione che fa riferimento alle condizioni della polizza master.

Principali elementi di criticità da tenere in considerazione al momento della scelta di una polizza assicurativa e soluzioni proposte:

- **Definizione del fabbricato:**

nella definizione standard del fabbricato non sono inclusi gli elementi decorativi e di valore artistico (affreschi, stucchi, ecc.). Punto molto spesso ignorato al momento della stipula del contratto. Nella polizza per le dimore storiche non c'è questa limitazione.

- **Determinazione del danno:**

tutte le polizze tradizionali assicurano la ricostruzione a nuovo del fabbricato, la clausola prevede la ricostruzione secondo i criteri di funzionalità (con tecniche e materiali attuali). I vincoli applicati alle dimore storiche impongono la ricostruzione con tecniche costruttive e materiali dell'epoca (costo di ricostruzione molto più alto rispetto a quello applicato secondo i criteri di funzionalità). Il rischio di una polizza standard è di avere un indennizzo che non copra il valore reale del danno subito.

- **Criterio della liquidazione del danno:**

la maggior parte delle compagnie prevedono che il danno venga liquidato in due tempi: dopo la perizia si stabilisce l'importo indennizzabile che viene pagato subito dalla compagnia, tenendo conto dello stato d'uso. Dopo la ricostruzione del fabbricato viene pagata la differenza della ricostruzione a nuovo. In tutte le polizze c'è un limite temporale per la ricostruzione (di solito 12/18 mesi) che diventa un capestro per le dimore storiche (tempi molto più lunghi dovuti sia alle autorizzazioni della Soprintendenza che all'esecuzione dei lavori). Con una polizza standard è molto alto il rischio di non aver pagata la differenza per il valore a nuovo dell'immobile.

- **Somma assicurata:**

È facile valutare il costo di ricostruzione di un appartamento nuovo, viceversa, è molto complessa la valutazione dei costi di restauro di una dimora storica.

La formula applicata generalmente con le polizze tradizionali è l'**Assicurazione a "Valore intero"**, nella quale le somme assicurate devono corrispondere necessariamente al valore reale delle cose assicurate. L'assicurazione copre la totalità del valore dei beni assicurati e, in caso di sinistro, allorché ci sia Sottoassicurazione, è applicata la regola proporzionale prevista dal Codice Civile che stabilisce che l'indennizzo sia liquidato in proporzione al valore assicurato rispetto al valore effettivo. Assicurare la dimora storica a valore intero è un'insidia, la probabilità di cadere in proporzionale è molto elevata. Le polizze per dimore storiche prevedono la possibilità di **assicurare il primo rischio assoluto** (soluzione suggerita); primo rischio assoluto significa che la compagnia paga per una cifra stabilita nella polizza (indipendentemente da quanto vale l'importo). Una soluzione che è stata individuata, grazie alla collaborazione con ADSI e con i proprietari di dimore storiche, è un sistema che mette in condizione il proprietario di poter assicurare per intero il fabbricato (stabilendo a priori quanto vale) ed avere la stima accettata dalla compagnia di assicurazione (**polizza con stima accettata**). Non esisteva in Italia una parametrizzazione dei costi di ristrutturazione per gli immobili sottoposti a vincolo dalla Soprintendenza; è stato promosso, grazie anche all'importante contributo del Presidente ADSI Giacomo di Thiene, uno studio da parte dell'Università di Trieste che ha creato un modello matematico che consente di calcolare il più probabile e vicino costo di ristrutturazione del fabbricato secondo le specifiche della Soprintendenza. È possibile attraverso questo strumento fare una polizza con stima accettata. Si assicura per intero il valore del fabbricato e il valore inserito all'interno della polizza diventa un riferimento preciso.

- **Garanzie:**

La garanzia presente con le polizze tradizionali generalmente è “A RISCHIO NOMINATO” ed offre la copertura di tutti i singoli rischi elencati. Gli eventi che non sono stati nominati e regolamentati devono quindi intendersi non assicurati. E’ chiaro che il proprietario della dimora storica che abbia stipulato una polizza a rischi nominati deve fare un’attenta valutazione e verificare se risulti sufficientemente coperto e con quali limitazioni, tutto questo a scapito della chiarezza e facilità di lettura. **La polizza proposta è di tipo All risks.** Si intende la copertura assicurativa che copre i rischi non espressamente esclusi, anche quelli non menzionati. Questo comporta l’inversione dell’onere della prova: è l’assicuratore a dover dimostrare che la copertura del rischio non sia stata prevista dalla polizza (è l’esatto opposto del sistema dei rischi nominati). La polizza “all risks” si pone come uno strumento unico di garanzia dei beni, contro una pluralità di eventi dannosi. La polizza prevede poche esclusioni e copre tutta una serie di situazioni che generalmente sono molto difficili da assicurare (eventi catastrofali, frane, valanghe, smottamenti, mareggiate, ecc.). La portata della polizza è molto più ampia rispetto alle polizze che tradizionalmente sono presenti sul mercato.

- **Responsabilità civile:**

All’assicurazione tradizionale della casa frequentemente è abbinata anche la copertura della responsabilità civile per i rischi connessi alle garanzie della vita privata e di relazione (vita familiare) e della Proprietà del Fabbricato. Sono sempre escluse le responsabilità derivanti dall’esercizio di qualsiasi attività economica. Spesso sono esclusi o limitati anche i rischi di responsabilità civile derivanti dalla proprietà di parchi, alberi di alto fusto, recinzioni elevate ecc. Le polizze specifiche per l’assicurazione di dimore storiche possono estendere la garanzia assicurativa alla responsabilità civile derivante da attività ricettive e dall’organizzazione di eventi. Inoltre è compresa la responsabilità civile derivante dalla proprietà di strade private, parchi, giardini, alberi ad alto fusto, ecc.

Domande:

1. Costo della polizza per milione assicurato? Risposta: dipende se si assicura a valore intero o a valore assoluto. La convenzione prevede la possibilità di assicurare comprendendo il catastrofario.

Intervento dott. Samuele Sanvito, partner Streetvox

Dott. Samuele Sanvito titolare della società Voxmedia proprietaria del marchio Streetvox; la società opera nel campo dei restauri sponsorizzati. L’attività di Streetvox prevede, in occasione di lavori di restauri, l’allestimento di ponteggi che insistono sulle facciate di palazzi in cui vengono installati degli impianti pubblicitari quali teli e impianti led (questi ultimi vanno intesi come grandi schermi). Durante tutto il periodo dei lavori la Streetvox gestisce lo spazio del ponteggio per l’attività pubblicitaria, in questo periodo viene garantito un canone al proprietario dell’immobile. Una premessa importante è che questa attività trova un buon mercato principalmente nelle piazze di Roma, Milano (70% del mercato) e, a seguire, i principali capoluoghi di provincia.

E' stato da poco attivato un nuovo servizio che si divide in due parti: **il primo punto** è relativo al mettere a tema anche i restauri chiavi in mano in cui, oltre alla pubblicità, i proprietari vengono supportati per la realizzazione del capitolato, nei rapporti con le Soprintendenze locali e nella selezione di imprese che abbiano un taglio adeguato alla tipologia dei lavori. **Il secondo punto** è relativo alla consulenza sul tema dei crediti d'imposta. A seguito dell'emergenza Covid-19 è stata attivata la possibilità di cedere i crediti d'imposta con l'introduzione del 110% con la proroga del 90% a tutto il 2021. La Streetvox è a disposizione dei proprietari a fornire consulenza nella gestione della burocrazia e a trovare realtà/ditte interessate ad acquisire il credito.

Questa tipologia di pubblicità, avendo impatto sul flusso pedonale e veicolare del traffico delle città, ha subito nell'ultimo anno alti e bassi. Milano ha avuto nel 2020 una media di entrate nelle aree C del -75%; si auspica di avere una ripartenza a partire da maggio 2021 per arrivare a raggiungere i dati pre-pandemia nel mese di settembre. A seguito dell'assemblea nazionale ADSI sono giunte delle segnalazioni da parte di Soci (attualmente in fase di valutazione riguardo l'adeguatezza delle ubicazioni da un punto di vista pubblicitario).

Domande:

- esistono in alcune città delle regole specifiche sulle affissioni pubblicitarie (nello specifico Venezia)? Streetvox gestisce anche questo aspetto?

Risposta: la città di Venezia ha permesso fino ad oggi l'affissione pubblicitaria solo su monumenti e beni pubblici; ultimamente, con la giunta del sindaco Luigi Brugnaro, è stata estesa la possibilità anche ai privati. L'apertura ai privati è stata motivata dal riconoscimento che l'attività della pubblicità possa essere di sostegno nei restauri di beni che, seppur di proprietà privata, rappresentano un bene per tutta la città. Su Venezia è stata istituita una commissione che valuta i progetti specifici (sugli immobili storici ci sono alte probabilità che venga accettata l'affissione pubblicitaria).

- Esistono altre città che impongono normative speciali?

Risposta: tutte le città hanno aperto ai privati la possibilità delle affissioni pubblicitarie. In tutte le città ci sono degli iter burocratici da affrontare che comprendono sia la Soprintendenza che il Comune. Esistono delle limitazioni a percentuale di esposizione a seconda della posizione.

La Streetvox lavora molto anche sui grandi centri dolomitici e nello specifico: Alta Badia, Madonna di Campiglio, Cortina. Il partner di riferimento è AUDI.

- Ai fini della detrazione del 90%, l'importo dato al proprietario va detratto dal totale ammesso dalla detrazione?

Risposta: il 90% è la detrazione che è permessa sul restauro di facciate visibili dalla strada (non è valida per le facciate interne). Per 90% si intende tutto quello che rappresenta il costo che concorre al rifacimento della facciata (tasse di occupazione del suolo pubblico, allestimento del ponteggio, professionisti, lavori di restauro edile). Al fine di detrarre il 90% molte società applicano lo sconto in fattura ed è necessario un bonifico parlante del 10% da parte della proprietà; a fronte del bonifico del 10% degli importi si può accedere alla detrazione del 90% che è cedibile (si può fare sconto in fattura o cedere ad una banca). La detrazione è di 10 anni.

- Possono interessare palazzi ubicati in cittadine delle province?

Risposta: da un punto di vista pubblicitario è molto difficile essere presenti in città minori. I costi fissi di installazione di questa tipologia di mezzo pubblicitario sono molto alti. Il consiglio dato è comunque quello di contattare sempre la Streetvox che valuterà caso per caso.

- Viene fatta solo attività di consulenza al proprietario o la Società si pone anche nella posizione del general contractor?

Risposta: capita spesso che ci siano realtà dove sono presenti aziende di fiducia che lavorano; in questo caso, la Streetvox funge da general contractor garantendo l'operazione e l'acquisto del credito finale. I partner con cui opera principalmente sono Intesa San Paolo, Illumia, Enel X e Generali.

- Quale regime fiscale oggi vale per gli importi da affissione pubblicitaria?

Risposta: Iva al 22%

- Streetvox si occupa di ricercare soggetti interessati ad acquisire i crediti di imposta anche per i centri minori?

Risposta: assolutamente sì in quanto il credito di imposta ha egual valore per qualsiasi posto dove lo si acquista.

- Come è considerata l'imponibile? Redditi, diverso o altro?

Risposta: chi incassa la pubblicità deve inserire nella dichiarazione dei redditi la quota che incassa. Se la dimora è di più proprietari/condominio, la cifra incassata viene divisa per i millesimi di proprietà.

Intervento Dott. Daniele Tarabini, amministratore delegato Biodry

Biodry è un marchio brevettato di proprietà della Società svizzera Wall & Wall e distribuisce questa tecnologia in 27 paesi al mondo. La dott.ssa Chiara Minoli è la referente esclusiva per i Soci ADSI.

Il problema dell'umidità ascendente delle murature è un fenomeno purtroppo comune all'interno delle dimore storiche; Biodry nasce con lo scopo di affrontare questo problema in modo approfondito e trovare una soluzione definitiva. La tecnologia Biodry grazie all'installazione di uno o più dispositivi passivi all'interno dell'immobile (a seconda della grandezza) è in grado di annullare completamente l'attrazione dell'umidità all'interno dei muri e far sì che le mura rilascino cadere l'acqua verso il basso.

Dopo studi, sperimentazioni e valutazioni si è potuto constatare che se il muro viene caricato elettrostaticamente l'umidità viene fortemente attirata verso l'alto. Il movimento d'acqua sotterraneo genera nel tempo una dispersione elettrica all'interno della muratura; la dispersione arriva fino ad un punto chiamato "linea di potenziale 0" (misurabile) che rappresenta il punto limite di attrazione dell'acqua verso l'alto. La linea di potenziale 0 è considerata la zona di maggior ammaloramento superficiale in quanto l'umidità, non riuscendo a salire ulteriormente, evapora verso l'esterno portando con sé i sali minerali che, separandosi dall'acqua, cristallizzano rovinando intonaco, strati pittorici, ecc.

Individuato questo problema è stato messo a punto un dispositivo completamente passivo che è in grado di captare le stesse onde che caricano elettrostaticamente la muratura e ritrasmetterle in forma uguale e contraria; in base ad un principio naturale di fisica viene annullata l'onda originale e il muro non attrarrà più verso l'alto l'umidità. Per rimanere asciutto il muro, il dispositivo dovrà rimanere nell'abitazione.

La parte di installazione del dispositivo è molto complessa e prevede una prima analisi (da parte di un consulente tecnico) dello stato di salute del muro attraverso un igrometro di superficie. Una volta definito l'accordo commerciale, in un tempo massimo di 15 giorni viene applicato il dispositivo. Un tecnico Biodry come prima azione misurerà il disturbo elettrico all'interno della muratura.

Biodry si è adeguata all'unica normativa esistente in Europa in termini di misurazione dell'umidità nei muri (UNI 11085); adeguandosi a questa normativa, il tecnico effettua un piccolo prelievo nella muratura che viene pesato su una bilancia specifica che misura il primo peso, viene poi chiusa e riscaldata a 105 gradi e il cambio di peso fornirà l'esatta percentuale di umidità contenuta nel muro. Questo valore sarà di riferimento e permetterà di monitorare l'andamento della regressione con una serie di controlli sequenziali: 3 controlli nell'arco del primo anno e uno alla fine del secondo anno (da stimare 2 anni e mezzo per il completo prosciugamento dell'immobile).

Il protocollo prevede quindi:

- Rilievo tecnico
- Installazione dispositivo
- Servizio di diagnostica e follow-up del cliente per 3 anni
- Consulenza per individuare le corrette misure accompagnatorie
- Garanzia di prosciugamento

Domande:

- Quanti apparecchi servono per metro lineare? Costi?

Risposta:

Ogni singolo apparecchio ha un raggio di azione che può arrivare fino a 25 m lineari, coprendo una superficie di 300 mq (i muri non sono un limite). I costi in linea di massima per l'intervento completo sono, su una superficie di 200 mq, di 45,00 Euro a mq (la dott.ssa Minoli è a disposizione dei Soci ADSI per fornire il listino).

- I dispositivi vengono murati? Come si nascondono? Dimensioni?

Risposta:

Il dispositivo non può essere nascosto e viene installato al muro in un'area dove non si disturba la parte estetica. Viene installato esattamente come il radar di un allarme ad un'altezza di 2m e mezzo. Le dimensioni del dispositivo sono 24 cm di altezza, 11 cm di larghezza e 6 cm di spessore.

- Il dispositivo può avere effetti sull'essere umano?

Risposta:

Assolutamente no, il dispositivo è un'antenna completamente passiva. Sono comunque disponibili tutte le certificazioni che confermano quanto indicato.

- Il dispositivo si allaccia all'impianto elettrico della casa?

Risposta:

No, essendo un dispositivo passivo non ha bisogno di alcun tipo di alimentazione.

- L'IVA è al 10% o al 22%?

Risposta:

attraverso un'autocertificazione si può adattare l'iva al 10%. Fatturando dalla Svizzera, se viene fatturato ad una società con partita iva, non c'è l'iva esposta.

- E' previsto il credito d'imposta?

Risposta:

Sì, rientra già nell'agevolazione fiscale del 50% e sicuramente rientrerà anche nelle nuove agevolazioni del 110%.

- La salsedine influisce sul funzionamento del dispositivo?

Risposta:

Biodry non agisce in modo meccanico ma sulla causa della risalita; anche in presenza di sale l'umidità risale completamente. Eventualmente devono essere fatti dei trattamenti sulla muratura in caso di fluorescenze saline. A Venezia sono state fatte delle installazioni (la dott.ssa Minoli è a disposizione per fornire molteplici referenze).

- Il dispositivo funziona solo per problemi di risalita capillare?

Risposta:

La causa per cui le molecole d'acqua vengono attratte verso l'alto è perché si crea un differenziale elettrico, ed è sul differenziale elettrico che il dispositivo agisce. Su altri tipi di problemi quali infiltrazioni, allagamenti, ecc. in questi casi Biodry non interviene.

Intervento dott. Giorgio Caire di Lauzet, Presidente DREAM&CHARME

Giorgio Caire di Lauzet, Socio ADSI, si occupa da diversi anni di strutture ricettive. Dopo 15 anni di attività nel settore del turismo di alto profilo DREAM&CHARME il 22 giugno 2020 ha ottenuto l'accreditamento nazionale e internazionale dall'Ente Nazionale di Accreditamento, ACCREDIA (ACCREDIA è l'Ente Unico nazionale di accreditamento designato dal Governo Italiano, in applicazione del Regolamento europeo 765/2008, ad attestare la competenza, l'indipendenza e l'imparzialità degli organismi di certificazione, ispezione e verifica, e dei laboratori di prova e taratura. Accredia è un'associazione riconosciuta che opera senza scopo di lucro, sotto la vigilanza del Ministero dello Sviluppo Economico, www.accredia.it).

DREAM&CHARME con il suo accreditamento Accredia n. PRD 297B è diventato, con il marchio DCA (Dream&Charme Assurance), **l'unico Organismo di Certificazione in Europa accreditato secondo la norma ISO17065 per la "Valutazione e certificazione di strutture ricettive"**. DCA (Dream&Charme Assurance) è autorizzato ufficialmente a rilasciare Certificazioni a Dimore ricettive (a prescindere dalla loro classificazione) sia in Italia che a livello internazionale, DCA garantisce inoltre, per la fascia più alta delle Dimore, anche i requisiti di unicità ed eccellenza contenuti nello Standard D&C: 2020.

A maggior ragione in questo momento difficile è molto importante poter offrire sia ai nuovi clienti sia a quelli storici più sicurezza, più garanzie, più affidabilità rinnovando la promessa di eccellenza verso il mercato con un nuovo importante risultato da ottenere: la Certificazione DCA che conferma anche la cura e l'attenzione della Dimora verso i clienti e le agenzie. La Certificazione DCA risponde a questa necessità ed è già stata richiesta e ottenuta sia da Dimore private sia da strutture ricettive 5 stelle alcune affiliate ad esempio a Relais & Chateaux o a Leading Hotel of the World.

E' obbligatorio per ogni Organismo di Certificazione avere un Comitato di Imparzialità e Salvaguardia, i membri del Comitato di Dream&Charme sono Corrado Passera (Ceo Banca Illimity), Giorgio Palmucci (Presidente Enit), Renzo Iorio (Ceo Nugo Ferrovie dello Stato, ex Ceo Gruppo Accor ed ex Presidente Federturismo Confindustria).

La Certificazione

La Certificazione DCA è una certificazione di "prodotto" che ne garantisce le caratteristiche delle Dimore a intermediari e clienti finali, in modo indipendente e super partes.

Il perimetro di certificazione è relativo alla Dimora nel suo complesso, agli allestimenti degli ambienti, alla tipologia dei materiali di corredo, alla suddivisione degli spazi, alla disponibilità di accessori ed arredi, layout della Dimora, elementi di intrattenimento, elementi accessori, parte esterna, giardino, piscina ecc. oltre alla parte tecnica relativa alla corretta manutenzione degli impianti, ecc. I parametri di valutazione contenuti nelle check list sono oltre 800.

Sono escluse tutte le caratteristiche di legge obbligatorie per l'esercizio delle attività di ospitalità, ovvero tutti i necessari adempimenti di legge. **Non viene valutato il servizio.**

Come si ottiene la certificazione:

- **Verifica preliminare:**

E' una prima verifica della Dimora, dove vengono prese in considerazione ed esaminate, secondo lo Standard D&C:2020, le immagini disponibili online e quelle inviate dal proprietario o dal gestore o contenute su presentazioni/flyers, la descrizione della Dimora e le sue specificità. Viene inoltre effettuata una verifica della "online reputation" della Dimora.

- **Verifica in campo (audit iniziale):**

Se la verifica preliminare ha esito positivo, viene effettuata la seconda verifica che avviene presso la Dimora (possibile anche in modalità remota), questa verifica si chiama Audit iniziale. In questa fase gli ispettori, appositamente formati e qualificati da DREAM&CHARME, valuteranno attentamente la Dimora prendendo in considerazione oltre 800 parametri, contenuti nelle check list DCA, per effettuare un'analisi attenta, accurata ed imparziale. Il Lead Auditor preparerà poi l'Audit Report e lo sottoporrà al Comitato di Certificazione per la sua ratifica.

- **Certificazione**

Una volta terminata la valutazione da parte degli ispettori, se la Dimora raggiunge il punteggio minimo richiesto e determinato nello Standard D&C:2020, il rapporto viene sottoposto al Comitato di Certificazione richiedendo la ratifica e la delibera di emissione del Certificato.

Validità del certificato

La Certificazione DCA ha una durata di tre anni (36 mesi dalla data di rilascio) con il seguente un iter:

1) Audit iniziale

2) 1° audit di mantenimento dopo 12 mesi dall'audit iniziale

3) 2° audit di mantenimento dopo 12 mesi dal primo audit di mantenimento

4) Eventuale audit di rinnovo per successivi 36 mesi di validità della certificazione

Durante la validità del certificato vengono periodicamente effettuate anche verifiche on line a campione sul sito della Dimora e sui siti ove sia pubblicata al fine di verificare che non siano pubblicate informazioni o immagini non corrispondenti all'effettivo status verificato durante gli audit. Il certificato ha validità internazionale.

Vantaggi della certificazione

- Garantire che le caratteristiche della Dimora siano conformi a quelle descritte sul sito della stessa, sui siti delle agenzie, siti OTA, brochure, ecc. e che abbia requisiti richiesti dallo Standard D&C:2020
- Fornire ai clienti delle Dimore maggiori certezze e affidabilità grazie alla certificazione DCA emessa da DREAM&CHARME in qualità di ente indipendente, accreditato Accredia e super partes
- Differenziare sul mercato le Dimore garantite DCA da quelle non garantite
- Garantire l'applicazione di principali requisiti ESG (sostenibilità) definiti dalle norme internazionali sul turismo sostenibile
- Avere una guida e uno stimolo al miglioramento continuo e conoscere le best practices del settore
- Avere un accesso privilegiato alle iniziative internazionali dedicate alle Dimore certificate DCA
- Pubblicazione sul sito DREAM&CHARME dedicato alle Dimore e alle strutture ricettive certificate DCA con link per la gestione diretta delle prenotazioni senza commissione per DREAM&CHARME

Quanto costa la certificazione

Il costo della Certificazione è variabile in funzione dei metri quadri della Dimora privata e in base alle certificazioni valide già in possesso della stessa se rilasciate da altro Organismo di Certificazione accreditato Accredia per altri schemi/norme/regolamenti (es. ISO9001, ISO 45001, ecc.).

Sarà richiesto un contributo per l'audit iniziale di certificazione e per l'emissione del certificato. Successivamente sarà richiesto un contributo per l'audit di mantenimento della certificazione del secondo e del terzo anno.

Con l'ADSI è stata definita una convenzione per cercare di dare supporto a tutti i Soci; contattando la Sede centrale di ADSI è possibile ricevere il listino prezzi (esclusivamente dedicato alla base associativa).

Domande:

- La certificazione è riconosciuta a livello europeo?

Risposta:

La certificazione, grazie all'International Accreditation Forum (IAF), è riconosciuta a livello globale. DREAM&CHARME può inoltre certificare strutture all'estero.

- Quali sono gli 800 parametri?

Risposta:

la lista di valutazione è un documento tecnico utilizzato dagli ispettori (essendo un documento interno non è disponibile); è disponibile una linea guida che contiene i requisiti macro (che verrà messa a disposizione dei Soci ADSI). Ogni struttura ricettiva Socia di ADSI è certificabile. Ci sono 3 livelli di certificazione: il primo che

conferma la corrispondenza dei requisiti alla realtà, il secondo che aggiunge la presenza di requisiti di eccellenza e originalità storica e un terzo livello (in cui il sigillo diventa di colore verde) in cui si certifica che tutti i requisiti di sostenibilità sono stati utilizzati.

- Quanto tempo passa dal primo sopralluogo a ricevere la certificazione?

Risposta:

Entro 10/15 giorni

- In cosa consistono le altre certificazioni che si vedono in giro?

Risposta:

Esistono diverse società di marketing che propongono una serie di servizi. La parola certificazione viene spesso utilizzata impropriamente anche da soggetti che non sono accreditati (di conseguenza il valore di tali certificazioni è relativo). La validità di una certificazione esiste esclusivamente previo accreditamento di ACCREDIA (unico ente di accreditamento nazionale). La certificazione deve essere una vera garanzia. Un organismo di certificazione può solo verificare e garantire, non deve vendere altri servizi (per conflitto di interessi).

- Può essere consigliato un partner per la certificazione dei servizi?

Risposta:

certificare un servizio è molto rischioso in quanto soggetto a molte variabili. Al momento non c'è un partner da consigliare.