

CHECKLIST INTERATTIVA · INTERACTIVE CHECKLIST

CHECKLIST DEFINITIVA PRIMA DELLA PUBBLICAZIONE

57 controlli essenziali · Annuncio Ready Score™*Il punto di partenza per ogni host. Spunta, calcola, pubblica con sicurezza.**The starting point for every host. Check, score, publish with confidence.***TUTTI I PIANI · ALL PLANS · GRATIS**

Inizia da Qui · Strumento gratuito per nuovi host

DATI STRUTTURA · PROPERTY DATA

Personalizza la checklist. Salva il PDF compilato come riferimento.

NOME STRUTTURA · PROPERTY NAME

NOME HOST · HOST NAME

DATA COMPILAZIONE · DATE

CHE COSA TROVERAI IN QUESTA CHECKLIST

*What you'll find inside this checklist***01-02-03****21 pt**

Foto · Titolo · Prezzo

04-05**14 pt**

Servizi · Check-in

06-07-08-09**22 pt**

Sicurezza · Politiche · SEO · Ospite

**SCOPRI LE ALTRE GUIDE NELL'ACADEMY HOST**Scan for Host Academy · marzamemi.com/host/risorse**★ Apri questo PDF con Adobe Acrobat Reader per checkbox attive, auto-calcolo punteggio e stampa***Open with Adobe Acrobat Reader to enable interactive checkboxes, auto-scoring and printing*

Spunta, Valuta, Pubblica

Check, score, publish

Ogni voce spuntata = +1 punto. Il punteggio si calcola automaticamente nell'ultima pagina.
Each checked item = +1 point. Total auto-calculated on the final page.



Foto della Struttura

Property photos

8 PUNTI · 8 PTS

Le foto sono il 70% della decisione di prenotazione. Devono essere chiare, luminose, professionali.

- ☐ Almeno 20 foto di alta qualità (min. 1920×1080 px) +1 PT
- ☐ Foto principale che mostra il punto di forza della struttura +1 PT
- ☐ Foto di ogni stanza (camera, bagno, cucina, soggiorno) +1 PT
- ☐ Foto degli spazi esterni (terrazzo, giardino, vista) +1 PT
- ☐ Foto dei dettagli premium (lenzuola, cucina, comfort) +1 PT
- ☐ Foto in luce naturale, no flash diretto, no notturne +1 PT
- ☐ Sequenza ordinata: ingresso → soggiorno → camere → bagno → esterni +1 PT
- ☐ Foto recenti (massimo 12 mesi di vita) +1 PT



Titolo & Descrizione

Title & description

7 PUNTI · 7 PTS

Il titolo è la prima cosa che vede l'ospite nei risultati di ricerca. Deve essere chiaro, evocativo, SEO-friendly.

- ☐ Titolo max 50 caratteri, con parole-chiave (es. 'Marzamemi centro') +1 PT
- ☐ Titolo evita maiuscolo continuo e emoji eccessive +1 PT
- ☐ Descrizione di almeno 300 parole +1 PT
- ☐ Primo paragrafo cattura subito (proposta di valore) +1 PT
- ☐ Specifica numero ospiti, camere, bagni, dimensioni +1 PT
- ☐ Menzione esplicita di Wi-Fi, aria condizionata, parcheggio +1 PT
- ☐ Inserisce 3-5 punti di interesse vicini (spiaggia, centro, ristoranti) +1 PT



ACADEMY HOST

marzamemi.com/host/risorse

★ ACADEMY HOST · INIZIA DA QUI

Checklist professionale · Tutti i piani



SUPPORTO HOST

marzamemi.com/supporto

Spunta, Valuta, Pubblica

Check, score, publish

Ogni voce spuntata = +1 punto. Il punteggio si calcola automaticamente nell'ultima pagina.
Each checked item = +1 point. Total auto-calculated on the final page.



Prezzo & Disponibilità

Pricing & availability

6 PUNTI · 6 PTS

Prezzo competitivo, calendario aggiornato e regole di soggiorno chiare = più conversioni e meno cancellazioni.

- ☐ Prezzo base studiato (mercato locale + competitor) +1 PT
- ☐ Tariffe stagionali differenziate (alta/media/bassa) +1 PT
- ☐ Soggiorno minimo definito (es. 2 notti alta stagione) +1 PT
- ☐ Calendario aggiornato (almeno 12 mesi avanti) +1 PT
- ☐ Sconti settimanali/mensili attivati +1 PT
- ☐ Politica di prezzo last-minute definita +1 PT



Servizi & Comfort

Amenities & comfort

8 PUNTI · 8 PTS

Ogni servizio aggiuntivo aumenta la conversione. Elenca tutto in modo accurato per evitare recensioni negative.

- ☐ Wi-Fi veloce indicato (con velocità Mbps reale) +1 PT
- ☐ Aria condizionata in ogni camera +1 PT
- ☐ Cucina attrezzata (pentole, piatti, posate, caffettiera) +1 PT
- ☐ Lavatrice o accesso a lavanderia +1 PT
- ☐ Asciugamani e lenzuola di qualità (almeno 2 set) +1 PT
- ☐ Kit di benvenuto base (sale, olio, caffè, zucchero) +1 PT
- ☐ Parcheggio o info chiare su come parcheggiare +1 PT
- ☐ TV smart con servizi di streaming abilitati +1 PT



ACADEMY HOST

marzamemi.com/host/risorse

★ ACADEMY HOST · INIZIA DA QUI

Checklist professionale · Tutti i piani



SUPPORTO HOST

marzamemi.com/supporto

Spunta, Valuta, Pubblica

Check, score, publish

Ogni voce spuntata = +1 punto. Il punteggio si calcola automaticamente nell'ultima pagina.
Each checked item = +1 point. Total auto-calculated on the final page.



Check-in / Check-out & Regole

Check-in / Check-out & Rules

6 PUNTI · 6 PTS

Procedure chiare riducono richieste, ritardi e malintesi. Definisci tutto per iscritto.

- ☐ Orario check-in/out specificato (es. 15:00 / 11:00) +1 PT
- ☐ Modalità di check-in chiara (di persona, autonomo, key-box) +1 PT
- ☐ Istruzioni di arrivo dettagliate (con foto, GPS, contatti) +1 PT
- ☐ Regole della casa specificate (no fumo, no feste, animali) +1 PT
- ☐ Numero massimo ospiti chiaramente indicato +1 PT
- ☐ Politica sui bambini e culle definita +1 PT



Sicurezza & Conformità Legale

Safety & legal compliance

6 PUNTI · 6 PTS

Adempimenti obbligatori per affittare in Italia. Senza questi non si pubblica nulla.

- ☐ CIN (Codice Identificativo Nazionale) ottenuto e indicato +1 PT
- ☐ Comunicazione ospiti a Portale Alloggiati (Pubblica Sicurezza) +1 PT
- ☐ Tassa di soggiorno comunicata e gestita (se prevista) +1 PT
- ☐ Assicurazione casa con copertura affitti brevi +1 PT
- ☐ Estintore e cassetta di pronto soccorso a vista +1 PT
- ☐ Rilevatori di fumo e di CO funzionanti +1 PT



Politiche & Termini

Policies & terms

5 PUNTI · 5 PTS

Politiche trasparenti generano fiducia e riducono le dispute con le OTA.

- ☐ Politica di cancellazione scelta (flessibile/moderata/rigida) +1 PT
- ☐ Deposito cauzionale o caparra definito +1 PT
- ☐ Costo pulizie chiaramente indicato +1 PT
- ☐ Politica sui rumori e orari di silenzio (es. 22:00-08:00) +1 PT
- ☐ Termini extra (riscaldamento, aria, lavaggi extra) +1 PT



ACADEMY HOST

marzamemi.com/host/risorse

★ ACADEMY HOST · INIZIA DA QUI

Checklist professionale · Tutti i piani



SUPPORTO HOST

marzamemi.com/supporto

Spunta, Valuta, Pubblica

Check, score, publish

Ogni voce spuntata = +1 punto. Il punteggio si calcola automaticamente nell'ultima pagina.
Each checked item = +1 point. Total auto-calculated on the final page.



Ottimizzazione SEO & Visibilità

SEO & visibility

5 PUNTI · 5 PTS

Comparire nei primi risultati su Airbnb, Booking e Google fa la differenza tra il pieno e il vuoto.

- ☐ Profilo Google Business creato e verificato +1 PT
- ☐ Listing sincronizzato su Airbnb, Booking, VRBO +1 PT
- ☐ Risposta media alle richieste sotto 1 ora +1 PT
- ☐ Sito o landing page diretta della struttura +1 PT
- ☐ Strategia recensioni attiva (richiesta automatica) +1 PT



Esperienza Ospite Pre-Arrivo

Guest pre-arrival experience

6 PUNTI · 6 PTS

I primi 5 minuti dell'ospite definiscono la recensione finale. Cura ogni dettaglio dell'accoglienza.

- ☐ Messaggio di benvenuto automatico configurato +1 PT
- ☐ Guida di benvenuto digitale (Wi-Fi, regole, contatti) +1 PT
- ☐ Lista ristoranti, spiagge, esperienze locali consigliate +1 PT
- ☐ Contatto WhatsApp diretto per emergenze +1 PT
- ☐ Recensione richiesta entro 48h post check-out +1 PT
- ☐ Sistema follow-up clienti abituali (offerta ritorno) +1 PT



ACADEMY HOST

marzamemi.com/host/risorse

★ ACADEMY HOST · INIZIA DA QUI

Checklist professionale · Tutti i piani



SUPPORTO HOST

marzamemi.com/supporto

Annuncio Ready Score™

Your listing readiness

Il tuo punteggio si aggiorna automaticamente in base alle voci spuntate (max 57).

Your score auto-updates based on the items you checked (max 57).

ANNUNCIO READY SCORE™

Punteggio calcolato in tempo reale · Auto-calculated in real time

IL TUO PUNTEGGIO · YOUR SCORE

su 57 · out of 57

CLASSIFICAZIONE · CLASSIFICATION

Aggiornata automaticamente · Auto-updated

0-30

NON PRONTO

Not ready
Foto e dati base mancanti

31-45

BUONA BASE

Good base
Annuncio pronto, ma migliora...

46-53

OTTIMO ANNUNCIO

Great listing
Competitivo nel mercato loca...

54-57

ANNUNCIO PREMIUM

Premium listing
Eccellenza host · Top perfor...

Piano di Miglioramento

Improvement Plan · Le 3 azioni prioritarie per alzare il tuo Score

1

AZIONE #1 · ACTION #1

Cosa farai e quando? · What will you do and when?

2

AZIONE #2 · ACTION #2

Cosa farai e quando? · What will you do and when?

3

AZIONE #3 · ACTION #3

Cosa farai e quando? · What will you do and when?



ACADEMY HOST

marzamemi.com/host/risorse

★ ACADEMY HOST · INIZIA DA QUI

Checklist professionale · Tutti i piani



SUPPORTO HOST

marzamemi.com/supporto