



Una proposta per i proprietari

Proposta di gestione

Dammusi e case vacanze
a Pantelleria

15% + IVA Gestione commerciale

20% + IVA Gestione completa



Ospitalità, a Pantelleria



Francesco Gabriele

Sono nato a Pantelleria e lavoro nell'hospitality da oltre dodici anni, anche come direttore d'hotel a Milano e Parigi.

L'esperienza nelle mie case, iniziata nel 2017, oggi si apre ad altri proprietari con Pantelleria Collection.

Una gestione costruita sulle caratteristiche della proprietà e sull'organizzazione di chi la possiede.

La gestione commerciale

Annunci e prenotazioni

Presentazione della proprietà, gestione dei portali e delle prenotazioni dirette. Calendari coordinati tra i canali.

Comunicazioni con gli ospiti

Richieste, messaggistica digitale e gestione delle recensioni lungo il percorso di prenotazione.

Tariffe e soggiorni

Aggiornamento dei prezzi in base al periodo e alla domanda, con regole di soggiorno dedicate.

Promozione IG_Pantelleria

Story e Reel inclusi secondo la strategia della Collection. Una community di oltre 25.000 follower.*

*Dato della community comunicato a settembre 2026. Eventuali campagne a pagamento si concordano a parte.

Molto più di una gestione

Già incluso nel 15% + IVA e nel 20% + IVA.

Nessun costo aggiuntivo per questi servizi. I prezzi indicano solo l'acquisto separato.

Story IG_Pantelleria

INCLUSA

La struttura nelle Stories, secondo la strategia della Collection.

Se acquistata separatamente: € 100 + IVA / Story 24h

Reel IG_Pantelleria

INCLUSO

Un video dedicato alla proprietà, secondo la strategia della Collection.

Se acquistato separatamente: € 480 + IVA / Reel

Gestionale Booking e Airbnb

INCLUSO

Calendari, tariffe, prenotazioni e portale proprietario. Utilizziamo Lodgify Ultimate.

Se acquistato separatamente: oltre € 600/anno + IVA.*

Registrazione ospiti

INCLUSA

Check-in online, invio Alloggiati Web e ISTAT. Collegamenti configurati all'avvio.

Nessun servizio digitale da acquistare a parte.

Frequenza e contenuti pianificati da noi. Campagne a pagamento escluse. Accoglienza sul posto secondo la formula.

*Ultimate, 1 struttura, annuale: € 56/mese = € 672/anno + IVA. Prezzo variabile. Verifica 01/10/2026.

Gestione da remoto

15%

+ IVA

Gestione commerciale

Per chi dispone già di un referente operativo sull'isola.

La parte commerciale è affidata a noi

Portali, tariffe, promozione, prenotazioni e comunicazioni digitali con gli ospiti.

Le attività sul posto restano al tuo referente

Check-in e chiavi, pulizie e preparazione della casa, assistenza sul posto e manutenzioni.

Condividiamo procedure e standard con il referente locale. Le deleghe operative si definiscono nel mandato.

Dalle prenotazioni all'accoglienza

20%

+ IVA

Gestione completa

Per chi desidera affidare
anche il coordinamento
operativo sull'isola.

Tutta la gestione commerciale

I servizi della formula 15% + IVA, con un unico referente per la
gestione della proprietà.

In più, il coordinamento sul posto

Arrivi e partenze, pulizie e biancheria, controllo qualità, assistenza
durante il soggiorno e rapporti con i fornitori.

Il coordinamento è incluso. I costi di pulizie, biancheria, manutenzioni e forniture restano separati.

Due formule, responsabilità diverse

Attività	15% + IVA	20% + IVA
Portali, prezzi e prenotazioni	Pantelleria Collection	Pantelleria Collection
Messaggistica con gli ospiti	Pantelleria Collection	Pantelleria Collection
Lodgify Ultimate e automazioni	Inclusi	Inclusi
Promozione IG_Pantelleria	Inclusa	Inclusa
Arrivi, partenze e pulizie	Tuo referente locale	Coordinamento nostro
Assistenza e fornitori sul posto	Tuo referente locale	Coordinamento nostro
Portale proprietario e rendiconto	Inclusi	Inclusi

In entrambe le formule, i costi dei servizi esterni restano separati dal compenso di gestione.

Il portale del proprietario

Calendario e prenotazioni

Accesso dedicato tramite Lodgify, con configurazione concordata all'avvio.

Rendiconto mensile

Ricavi, compenso di gestione e altre voci concordate, raccolti in un riepilogo leggibile.

Le date per te

Concordiamo i periodi di uso personale della casa, rispettando le prenotazioni già confermate.



Un accesso dedicato.
Un referente riconoscibile.

Come si calcola il compenso

La percentuale si applica al lordo dei soli pernottamenti, prima delle commissioni dei portali.

Esempio illustrativo	15% + IVA	20% + IVA
Pernottamenti	€ 10.000	€ 10.000
Compenso di gestione	€ 1.500	€ 2.000
IVA sul compenso - 22%	€ 330	€ 440
Totale compenso IVA inclusa	€ 1.830	€ 2.440
Rimanenza dopo compenso e IVA	€ 8.170	€ 7.560

Rimanenza prima delle commissioni dei portali, degli altri costi e delle imposte.

Pulizie escluse dalla base di calcolo. Esempio illustrativo, non previsione di ricavi.

Cosa resta fuori dalla commissione

Costi di vendita e della proprietà

Commissioni dei portali e dei pagamenti, utenze, imposte e assicurazioni.

Nessuna quota d'ingresso standard

Per l'avvio ordinario non chiediamo una quota di ingresso. Eventuali attività extra richiedono un accordo specifico.

Servizi e interventi

Pulizie, lavanderia e biancheria, foto professionali, manutenzioni, forniture e adeguamenti.

Assistenza per CIR, CIN e altre pratiche

Servizio iniziale facoltativo e separato, con preventivo da approvare prima dell'attività. Oneri e consulenze esterne esclusi.

I primi passi insieme

- | | | |
|----|-----------------------------|---|
| 01 | Valutazione della proprietà | Conosciamo la casa, gli obiettivi e l'organizzazione già presente. |
| 02 | Formula e responsabilità | Concordiamo servizi, referenti, documenti e condizioni del mandato. |
| 03 | Preparazione alla vendita | Impostiamo annunci, tariffe, calendari e procedure operative. |
| 04 | Avvio e monitoraggio | Seguiamo prenotazioni e risultati, aggiornando il lavoro nel tempo. |

10-15 giorni indicativi

Da immobile, dotazioni e codici pronti. Confermiamo i tempi dopo la valutazione.

Parliamo della tua proprietà

Partiamo dalla casa e dall'organizzazione che hai già,
per scegliere insieme la formula più adatta.

Francesco Gabriele

+39 328 542 2911

Telefono e WhatsApp

pantelleria-collection.com

[@pantelleria_collection](#)