Le 25 domande che gli ospiti fanno sempre

Checklist gratuita per host di affitti brevi: se la tua guida risponde a tutte, ricevi meno messaggi a ogni ora. Per ogni domanda: cosa scrivere.

Arrivo e partenza

1. **A che ora posso fare il check-in? E se arrivo tardi?**
   Orario standard + cosa succede dopo (self check-in, costo extra, contatto).
2. **Come entro? Dove sono le chiavi?**
   Procedura passo passo con foto. I codici solo in messaggio privato, mai nella guida pubblica.
3. **Posso lasciare i bagagli prima o dopo?**
   Sì/no, dove, fino a che ora; in alternativa un deposito bagagli in zona.
4. **Entro che ora devo lasciare la casa e cosa devo fare?**
   Orario + 3–4 azioni (rifiuti, chiavi, finestre, climatizzatore).
5. **Perché mi chiedete i documenti?**
   La comunicazione degli ospiti alla Questura è obbligatoria per legge: spiegarlo evita diffidenza.
6. **Quanto è l'imposta di soggiorno e come si paga?**
   Importo, chi è esente, come e quando si paga: dipende dal Comune, verificate il regolamento locale.

Casa

7. **Qual è la password del Wi-Fi?**
   Nome rete + password ben visibili (anche sul cartello in casa).
8. **Come si accende il riscaldamento / il climatizzatore?**
   Foto del telecomando e del pulsante giusto.
9. **Come funziona il piano cottura / il forno / la macchina del caffè?**
   Le domande più frequenti riguardano induzione e capsule: una riga per ciascuno.
10. **Dove trovo asciugamani, lenzuola e coperte in più?**
    Armadio e ripiano precisi.
11. **C'è il phon / il ferro da stiro / la lavatrice?**
    Elenco dotazioni con posizione.
12. **Come si usa la lavatrice?**
    Programma consigliato e dove si trova il detersivo.
13. **Cosa faccio se salta la corrente?**
    Posizione del quadro elettrico e quale interruttore rialzare.

Regole

14. **Si può fumare? Si possono portare animali?**
    Regole chiare, senza eccezioni ambigue.

15. **Ci sono orari di silenzio?**
    Orari e motivazione (condominio, regolamento comunale).
16. **Come si fa la raccolta differenziata?**
    Il tema più temuto dagli stranieri: tipi, contenitori, giorni. Un'immagine aiuta.

Zona

17. **Dove posso parcheggiare?**
    Posto auto, strisce blu/bianche, ZTL: le multe ZTL sono la lamentela classica.
18. **Come arrivo dall'aeroporto / dalla stazione?**
    Mezzi, tempi indicativi, link ai siti ufficiali per orari e prezzi.
19. **Dove si mangia bene qui vicino?**
    3–5 posti scelti da voi: vale più di qualsiasi recensione online.
20. **Dov'è il supermercato più vicino? È aperto la domenica?**
    Nome, distanza, link a Google Maps.
21. **Dove compro i biglietti dell'autobus?**
    Tabacchi, app ufficiale o a bordo: dipende dalla città.
22. **Cosa vedere se ho solo un giorno?**
    Un mini-itinerario personale fa la differenza nelle recensioni.

Problemi ed emergenze

23. **Chi chiamo se c'è un problema?**
    Numero dell'host e orari di reperibilità.
24. **Numero di emergenza?**
    112, numero unico europeo; posizione di estintore e kit di primo soccorso.
25. **Dove trovo una farmacia di turno / un medico?**
    Farmacia più vicina e come trovare quella di turno; guardia medica turistica se esiste in zona.

Come usarla. Spunta le domande a cui la tua guida o il tuo messaggio di benvenuto rispondono già. Per le altre, aggiungi una riga. Traducile almeno in inglese: la maggior parte degli ospiti stranieri legge l'inglese. Non scrivere mai codici di accesso in documenti pubblici.

Libretto Ospiti – risorsa gratuita, liberamente condivisibile. Elenco redatto con l'aiuto dell'intelligenza artificiale sulla base delle informazioni più ricorrenti nelle guide per ospiti; i riferimenti normativi (registrazione ospiti, imposta di soggiorno) sono indicativi: verifica sempre le regole del tuo Comune.