



Dannunziano Aparthotel: soluzioni d'avanguardia tra controllo accessi e risparmio energetico

Nel Dannunziano Aparthotel di Chieti, le soluzioni tecnologiche d'avanguardia firmate Hoau automatizzano le procedure di check-in e check-out digitale, ottimizzano il controllo degli accessi e garantiscono un significativo risparmio energetico. Oltre che aver fornito le tecnologie, il marchio Hoau ha curato direttamente anche la progettazione e l'installazione.

 dannunziano.it | hoau.it | pg-italy.it

Si parla di:
#hospitality
#automation
#IoT
#risparmioenergetico
#controlloaccessi

Il Dannunziano Aparthotel è una struttura situata a pochi passi dalla stazione ferroviaria di Chieti. Propone ambienti luminosi, camere spaziose e appartamenti dotati di tutti i principali comfort, tra cui angolo cottura, balcone, aria condizionata e Wi-Fi gratuito. La struttura è di proprietà di Luciano Febbo, imprenditore attivo nel settore hospitality e Founder di Hoau, oggi brand di Smau Srl,

startup innovativa specializzata in soluzioni di domotica e self check-in per hotel, B&B e case vacanza.

Proprio il Dannunziano Aparthotel rappresenta il punto di origine del progetto Hoau. L'idea nasce infatti da un'esigenza concreta dello stesso Febbo: semplificare e ottimizzare la gestione operativa della propria struttura, riducendo la necessità di presidio in reception,

rendendo più fluide le procedure di check-in e check-out e migliorando il controllo degli accessi alle camere. A questi obiettivi si aggiungeva anche la volontà di generare efficienze in termini di costi e consumi, con un impatto positivo sull'organizzazione interna e sull'esperienza degli ospiti. Le prime soluzioni, sia hardware sia software, sono state sviluppate da Giuseppe Capuzzi, appassionato di tecnologia e oggi CTO dell'azienda. Questi strumenti hanno permesso di rispondere in modo concreto alle esigenze operative del Dannunziano Aparthotel, trasformando la struttura in un primo laboratorio applicativo. Nel tempo, il sistema è stato progressivamente evoluto e arricchito con nuove funzionalità, fino a diventare una piattaforma completa, validata sul campo e successivamente proposta al mercato hospitality.

Il successo del progetto pilota ha spinto Giuseppe Capuzzi e Luciano Febbo a investire nei servizi tecnologici per l'hospitality, creando la società SMAU, acronimo di "Smart Automation", e il brand Hoau, da HOtel/HOMe Automation. La nascita di Smau Srl, sostenuta dall'ingresso di nuovi soci, ha consolidato l'assetto aziendale con un obiettivo chiaro: accelerare lo sviluppo di tecnologie all'avanguardia per un mercato sempre più ampio. L'orizzonte del brand si è così esteso ben oltre il settore ricettivo.

Oggi il marchio HOAU esporta il proprio know-how e il proprio supporto tecnologico in contesti ad alta complessità, come le strutture socio-sanitarie e assistenziali, le realtà aziendali, le aree industriali e i cantieri, ridefinendogli standard di gestione dei flussi e della sicurezza. Oggi la piattaforma Hoau conta oltre 20.000 dispositivi gestiti e circa 15 milioni di sblocchi all'anno.

Il Dannunziano Aparthotel, oggetto di questa case study, rappresenta quindi non solo il luogo in cui il progetto Hoau ha preso forma, ma anche il suo principale banco di prova: un caso reale in cui le soluzioni sviluppate dall'azienda trovano applicazione integrata e continuativa. Ne parliamo con Luciano Febbo, Sales Manager di Smau e proprietario del Dannunziano Aparthotel, e con Giuseppe Capuzzi, CTO di Smau ed esperto di tecnologie per l'automazione.

LA SFIDA: RECEPTION PART-TIME, CHECK-IN AUTOMATICI E RISPARMIO ENERGETICO

Luciano Febbo acquisisce e inizia a gestire in prima persona il Dannunziano Aparthotel di Chieti nel 2015. È una struttura composta

da 23 appartamenti in formula casa-vacanze e 44 camere tradizionali, per un totale di circa 96 posti letto. Da dove nasce l'esigenza di digitalizzare la gestione dell'aparthotel? Quali erano le priorità e gli obiettivi di Febbo?

Riduzione della presenza in reception –

Fin dall'inizio, la gestione operativa si rivela particolarmente impegnativa, soprattutto per la necessità di una presenza costante, spesso fino a tarda sera, con un impatto significativo sulla qualità della vita dell'imprenditore. Come racconta Febbo, l'obiettivo iniziale non era tanto ridurre i costi quanto «non essere schiavo della mia nuova attività, senza pregiudicare la qualità del servizio offerto. Non era concepibile trascorrere fino a 20 ore al giorno in hotel rinunciando al tempo da dedicare alla mia famiglia.»

Check-in più semplici e flessibili –

Altro punto critico era la rigidità degli orari di check-in, con clienti costretti ad arrivare entro finestre temporali limitate oppure, come sottolinea Febbo, «con l'obbligo di trascorrere molte ore alla reception in attesa del loro arrivo, anche a tarda sera o nel weekend.»

Ne derivava un modello operativo oneroso, poco flessibile e fortemente dipendente da variabili difficili da controllare.

Riduzione dei costi –

Il business plan iniziale non teneva pienamente conto dell'impatto del personale sulla sostenibilità economica: reception H24, turnazioni complesse, assenze improvvise e costi fissi difficili da assorbire. «Il secondo obiettivo – spiega Febbo – era ridurre questi costi fissi e al contempo centralizzare il controllo e mantenere alta la qualità del servizio, per garantire continuità, efficienza e sostenibilità nel medio-lungo periodo.»

Risparmio energetico "intelligente" –

Il caro energia non rappresenta più nel mondo dell'hospitality una semplice voce di bilancio, ma una criticità strutturale. Per gli hotel, si è tradotto in aumenti dei costi fino al 96,7% rispetto al periodo pre-crisi. Ecco perché, dice Febbo, «il mio terzo obiettivo era il risparmio energetico basato su logiche flessibili e intelligenti, in grado di bilanciare comfort e costi, mantenendo elevata la qualità del servizio.»



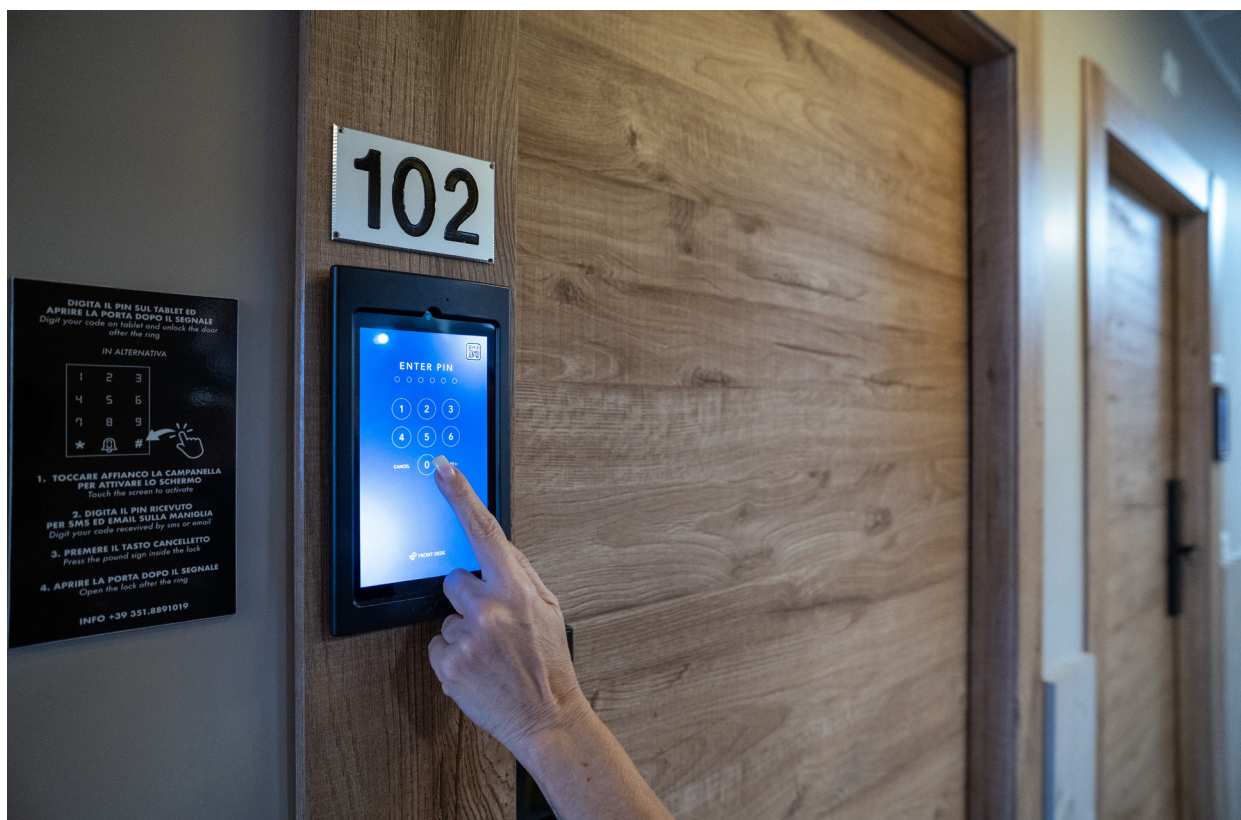
Luciano Febbo, Sales Manager di Smau



Giuseppe Capuzzi, CTO di Smau

“Il modello di gestione tradizionale non era più sostenibile: dovevo rivedere completamente le procedure di accesso, accoglienza e operatività quotidiana, sia per ragioni personali che economiche - L. Febbo

Il Dannunziano Aparthotel è una struttura situata a pochi passi dalla stazione ferroviaria di Chieti. La digitalizzazione tramite la soluzione Hoau nasce dalla necessità di rendere più sostenibile la gestione quotidiana dell'hotel, riducendo la presenza continuativa in reception e offrendo agli ospiti un'esperienza più autonoma, flessibile e semplice fin dal momento del check-in. Nella foto in apertura, uno spazio comune.



Il sistema di accesso digitale consente agli ospiti di ricevere un codice personalizzato e di entrare in camera senza app, chiavi fisiche o vincoli di orario, semplificando il lavoro della struttura e migliorando la libertà di arrivo.

Lo sapevi che...

Hoau offre un servizio replicabile sia in ambito hospitality che nelle strutture sanitarie, sociosanitarie e in quelle della pubblica amministrazione.

LE SOLUZIONI: CONTROLLO ACCESSI E SENSORI PER LE CAMERE

Dalle esigenze descritte nasce il confronto con Giuseppe Capuzzi, esperto di tecnologie di automazione. Prende così forma un percorso che trasforma un problema personale in una soluzione che sarà poi replicabile anche per altre strutture di hospitality.

Da questo punto di vista Hoau si sviluppa a tutti gli effetti come un progetto nato "sul campo", sperimentato in prima persona e costruito attorno a bisogni reali. L'obiettivo è chiaro, e corrisponde alla sfida di Febbo: fare in modo che automazione e tecnologia "lavorino" al posto dell'albergatore, senza richiedere competenze tecniche avanzate né una presenza costante, migliorando al contempo l'esperienza dell'ospite.

Gestione automatizzata degli accessi -

La prima fase del percorso di automazione prende avvio nel 2015 e si concentra sul check-in digitale e autonomo per ridurre gli orari di presenza in reception. «La prima versione – racconta Capuzzi – utilizzava semplici tastierini numerici cablati, simili a quelli dei cancelli: Luciano generava manualmente i codici e li inviava ai clienti via SMS.» Sebbene ancora rudimentale e "offline", il sistema si dimostra efficace: la presenza in reception diminuisce sensibilmente e i clienti si dichiarano soddisfatti. Successivamente viene introdotto un sistema basato su tecnologia Bluetooth da dispositivo mobile, sempre offline, che tuttavia richiedeva la presenza fisica del gestore vicino alla porta per generare il PIN.

«Per ridurre ulteriormente la presenza in hotel e semplificare la generazione dei codici – prosegue nel racconto Capuzzi – siamo passati a una soluzione Wi-Fi che consentiva di generare e inviare i codici da remoto, in modo semplice e rapido, da qualsiasi luogo.»

La soluzione attualmente installata nelle camere è stata ulteriormente perfezionata: si tratta di un kit autoinstallante, da montare sulla porta, disponibile in vari modelli pensati per i diversi tipi di ingressi e adatti a ogni possibile esigenza. I dispositivi comunicano tramite rete Zigbee in totale sicurezza, utilizzando certificati digitali unici e criptati. Alla prenotazione, il cliente riceve via sms/email il suo digital code personalizzabile e, tramite il web-checkin, è libero di pianificare il suo arrivo a qualsiasi ora del giorno e della notte,

HOAU & PG ITALY: UNA PARTNERSHIP STRATEGICA

Hoau ha affidato a PG Italy - la più grande rete di professionisti digitali specializzati in impianti elettrici, cablatura, sistemi di ricezione TV e servizi Telco - l'installazione e la manutenzione dei sistemi su tutto il territorio nazionale.

«La partnership con PG Italy – spiega Febbo – ci garantisce una rete di installazione e assistenza capillare. Il servizio clienti è attivo cinque giorni su sette: in caso di necessità, il tecnico interviene in poche ore o, addirittura, minuti se il problema è risolvibile da remoto.»

«Oltre a offrire i servizi di installazione e manutenzione - spiega Paolo Minto, CEO di PG Italy - per Hoau siamo un canale di vendita: i nostri installatori che lavorano nell'ambito alberghiero possono proporre la soluzione Hoau a tutte le realtà interessate. La riflessione non riguarda solo gli hotel: le tecnologie Hoau sono richieste anche da aziende, professionisti, negozi, cantieri e persino privati interessati a sistemi evoluti per il controllo degli accessi.»

senza scaricare alcuna app, semplicemente digitando il codice sul keypad per accedere alla camera.

«Il sistema Hoau include anche le maniglie smart per porta Zigbee con tastierino touch e lettore di impronta digitale - aggiunge Capuzzi - utilizzate non solo per l'accesso alle camere, da parte degli ospiti e del personale di servizio, ma anche per le aree riservate come le cucine e i locali tecnici così da poter definire e monitorare diversi livelli di accesso.»

Sensori Zigbee per il risparmio energetico – Con il tempo, il progetto di automazione si estende oltre il controllo accessi. Capuzzi progetta un sistema IoT basato sul protocollo Zigbee, indipendente per ogni camera, con l'obiettivo di monitorare la presenza degli ospiti – nel pieno rispetto della privacy – e ridurre i consumi energetici in loro assenza, riduzione che di fatto si è realizzata e si è tradotta in un risparmio molto significativo, di cui parleremo ancora in seguito.

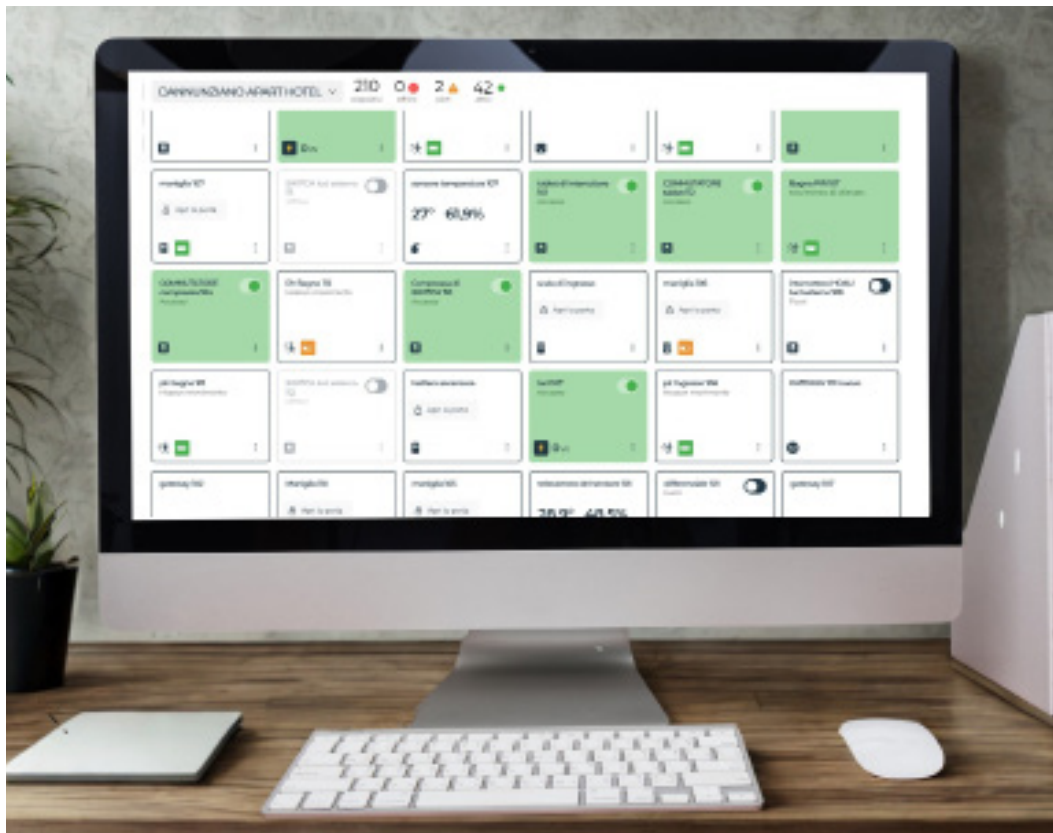
In ogni stanza è installato un gateway Zigbee, ovvero una centralina che riceve i segnali dai sensori di movimento (con tecnologia a infrarossi passivi), presenza (radar) e apertura/chiusura finestre (contatto magnetico) oltre che dalla maniglia smart, di cui già abbiamo parlato. Gli eventi generati vengono inviati al gateway che a sua volta li inoltra agli interruttori magnetotermici smart (sempre Zigbee) e alla dashboard centrale (vedi sotto).

«Abbiamo scelto di installare un gateway Zigbee in ogni camera – spiega Capuzzi – per ottenere un sistema stabile, affidabile e performante, evitando l'uso di gateway condivisi su 2-3 stanze che avrebbero potuto ridurre la copertura del segnale radio (in banda 2,4 GHz-ndr) e complicare la ricerca delle problematiche sulla rete wireless.»

I sensori di movimento e di apertura finestra sono alimentati da batterie usa e getta, soluzione che ne semplifica installazione e posizionamento (vedi sotto). I radar di presenza e gli interruttori magnetotermici sono invece collegati direttamente alla rete elettrica.

«Per quanto riguarda i sensori smart – prosegue Capuzzi – abbiamo testato diver-

Sensori di movimento, presenza e apertura finestre permettono di monitorare lo stato della camera nel rispetto della privacy e di attivare automazioni intelligenti per ridurre i consumi, spegnendo luci e climatizzazione o impostando modalità di risparmio quando la stanza non è occupata o quando una finestra resta aperta.



La dashboard centralizzata Hoau gestisce in tempo reale i dati provenienti dai dispositivi installati nelle camere, monitorando accessi, presenza degli ospiti, temperatura, connettività e stato operativo.



Articolo "PG Italy: per i system integrator, un alleato strategico su tutto il territorio nazionale"

... si modelli fino a selezionare un'importante
... azienda cinese alla quale abbiamo chiesto di
... produrci i sensori secondo le nostre specifiche,
... così da garantire l'affidabilità e le prestazioni
... richieste. Anche le batterie sono marchiate
... Hoau e prodotte su nostre specifiche da un'altra
... importante azienda cinese che opera conto-terzi.
... Durano in media 2 anni,

si sostituiscono in pochi secondi e vengono monitorate attraverso report giornalieri con alert su dashboard.»

Grazie ad automazioni personalizzabili, il sistema spegne luci e climatizzazione oppure attiva la modalità "economy" quando non viene rilevata presenza o quando una finestra resta aperta. Tutto avviene secondo regole e tempistiche configurabili.

Piattaforma Tuya customizzata - Il sistema Hoau si basa sulla famosa piattaforma intelligente Tuya, opportunamente personalizzata rispetto alla versione consumer. Firmware e sistema di gestione sono stati sviluppati e adattati per garantire pieno controllo su stabilità, funzionalità e aggiornamenti. «In qualità di Premium Partner Tuya – spiega Capuzzi – Hoau può intervenire su ogni componente del sistema per ottimizzarne le prestazioni.»

Installazione rapida e pulita, anche a camera occupata – L'installazione della soluzione nei suoi vari componenti è stata semplice e veloce, poco invasiva e si è integrata facilmente con i sistemi esistenti, senza richiedere opere murarie e senza obbligare l'albergo a dei fermi operativi.

Come sottolinea Capuzzi, «uno o due tecnici possono automatizzare e domotizzare



Le maniglie smart Zigbee permettono agli ospiti di accedere in autonomia alle camere tramite codice digitale, senza app né chiavi fisiche. Dotate di tastierino touch e lettore di impronta digitale, sono utilizzate anche per aree riservate e locali tecnici, consentendo di definire e monitorare diversi livelli di accesso in modo sicuro e centralizzato.



una camera in circa due ore, grazie ai sensori a batteria e a una procedura di installazione ottimizzata. L'intervento può essere effettuato anche con la camera occupata, senza sporcare arredi o effetti personali degli ospiti, riducendo al minimo — se non azzerando — il fermo camera».

Dashboard centralizzata e integrazione PMS – La piattaforma di monitoraggio centralizzata gestisce accessi, consumi energetici, stato batterie e connettività Wi-Fi e Zigbee di migliaia di dispositivi in tempo reale.

«Grazie ai sensori di movimento e presenza – spiega Capuzzi – la reception può vedere lo stato di occupazione delle camere, per gestire attività come le pulizie. In caso di emergenza, i sensori mostrano in tempo reale quali sono le camere occupate così da facilitare le procedure di evacuazione.»

Altro punto di forza della piattaforma Hoau è la sua integrazione: la dashboard si integra con i principali PMS di settore, tra cui TeamSystem e Scidoo, automatizzando l'invio dei codici di accesso ai clienti. La semplicità del check-in digitale migliora significativamente l'esperienza del cliente, così come d'altra parte la migliorano i codici personalizzati, le maniglie smart, l'eventuale accesso tramite impronta digitale e le automazioni domotiche configurabili, che rendono il soggiorno più autonomo, flessibile e confortevole.

Soluzione economica, senza compromessi – La proposta Hoau è pensata per i gestori di strutture di hospitality che desiderano automatizzare un numero elevato di camere e appartamenti senza dover sostenere investimenti significativi. «La nostra soluzione – spiega Capuzzi – è fino al 65% più economica rispetto ai sistemi domotici tradizionali, senza rinunciare a efficacia, sicurezza e comfort per gli ospiti.»

SODDISFAZIONE DELL'UTENTE FINALE

Secondo Febbo, il sistema di automazione ha rappresentato un punto di svolta: ha ridotto la sua presenza in hotel, abbattuto i costi energetici senza penalizzare il comfort e consentito di riallocare il personale su attività a maggior valore aggiunto.

Il Dannunziano Aparthotel di Chieti, inserito in un contesto urbano dinamico, con un flusso di ospiti legato a lavoro, università e attività industriali, funge da centro operativo per le altre proprietà del gruppo, tutte gestite tramite Hoau: una country house con

12 appartamenti e 4 foresterie per circa 50 persone. Complessivamente, Luciano Febbo gestisce quasi 180 posti letto, con reception operativa solo al mattino. Tutte le altre attività – pagamenti, acquisizione documenti, certificazione clienti e gestione accessi – sono automatizzate. «I risultati economici – sottolinea Febbo – sono eloquenti: nel 2025 il fatturato ha raggiunto gli 800.000 euro, mentre il margine operativo lordo si è attestato al 46,9%, in larga parte grazie al progetto di automazione, che ha ridotto in modo significativo i costi del personale e dell'energia. Il costo energetico giornaliero per camera, pari a circa 0,80 euro – ben al di sotto della media nazionale di 3 euro – ci ha consentito di reinvestire gli utili, aumentare i posti letto e proseguire nel percorso di digitalizzazione delle strutture.»

Migliora l'esperienza dei clienti – Anche la soddisfazione dei clienti è elevata, con un rating di 9.0 su Booking.com. Le recensioni evidenziano la facilità di accesso, l'autonomia garantita dall'automazione, la possibilità di arrivare in qualsiasi momento senza doversi preoccupare delle chiavi fisiche e senza bisogno di incontrare altre persone durante il soggiorno, per motivi personali oppure lavorativi.

Si tratta di un'ulteriore conferma di come la tecnologia possa migliorare concretamente l'esperienza di soggiorno agli ospiti, favorire gli albergatori e ridurre i costi di gestione senza pregiudicare la qualità dei servizi offerti. ■

“La soluzione Hoau si basa su tecnologie affidabili, si installa in sole due ore, si adatta ai sistemi esistenti e non richiede opere murarie - G. Capuzzi

Valvola termostatica smart Zigbee installata sul radiatore: il dispositivo consente di regolare il riscaldamento della stanza in modo automatico e integrato con le logiche di risparmio energetico del sistema Hoau.

