

## STUDIO DI SETTORE TG58U

ATTIVITÀ 55.22.0 CAMPEGGI ED AREE ATTREZZATE PER  
ROULOTTE

ATTIVITÀ 55.23.1 VILLAGGI TURISTICI

Giugno 2005

## **PREMESSA**

L'evoluzione dello Studio di Settore SG58U – Campeggi e villaggi turistici è stata condotta analizzando i modelli per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli Studi di Settore, modelli allegati alla dichiarazione dei redditi per il periodo d'imposta 2003.

I contribuenti interessati sono risultati pari a 1.823.

Sui modelli sono state condotte analisi statistiche per rilevare la completezza, la correttezza e la coerenza delle informazioni in essi contenute.

Tali analisi hanno comportato, ai fini della definizione dello studio, lo scarto di 191 posizioni.

A seguito degli scarti effettuati, il numero dei contribuenti oggetto delle successive analisi è stato pari a 1.632.

<b>Distribuzione dei contribuenti per Forma Giuridica</b>		
	Numero	% sugli elaborati
Persone fisiche	459	28,1
Società di persone	622	38,1
Società di capitali, enti commerciali e non	551	33,8

## INQUADRAMENTO GENERALE

Lo studio in questione analizza il settore dei campeggi, delle aree attrezzate per roulotte e dei villaggi turistici nell'ambito del quale sono stati individuati differenti modelli di business utilizzando i seguenti fattori discriminanti:

- tipologia dell'offerta e caratteristiche della struttura: le imprese sono distinte sulla base della tipologia dell'offerta alla quale corrisponde una determinata dotazione della struttura ricettiva; in particolare i modelli individuati sono:
  - villaggi turistici con offerta prevalente e dotazione di unità abitative, quali tukul, gusci, capanni, bungalow, monolocali, bilocali, trilocali e oltre (cluster 1);
  - campeggi caratterizzati dall'offerta prevalente e dalla disponibilità di piazzole, posti equipaggio (cluster 4, 5, 6, 7, 8 e 9);
  - villaggi turistici con servizio di pensione completa o di mezza pensione, caratterizzati dalla presenza di unità abitative e dall'offerta prevalente del servizio di pensione completa (cluster 2);
  - camping village con offerta mista e struttura ricettiva composta sia da piazzole (posti equipaggio) che da unità abitative (cluster 3).
- tipologia di utenza: con riferimento ai campeggi è stato possibile individuare due ulteriori modelli di business sulla base della tipologia di utenza prevalente; in particolare sono emersi i campeggi di transito con utenza a breve sosta, fino a tre giorni (cluster 7) e i campeggi che operano principalmente a forfait mensili/stagionali/annuali con periodo di apertura superiore alla media del settore (cluster 4).
- gestione diretta di servizi accessori: sono stati distinti i campeggi che gestiscono direttamente servizi accessori, quali ristorante, bar e spaccio alimentare (cluster 6).
- dimensione: il fattore dimensionale espresso in termini di numero di addetti, di piazzole (posti equipaggio) e di attrezzature ricettive (gabinetti, docce chiuse e punti

distribuzione acqua) ha permesso di differenziare i campeggi grandi (cluster 8) da quelli medi (cluster 5) e piccoli (cluster 9).

Nelle successive descrizioni dei cluster emersi dall'analisi, salvo segnalazioni contrarie, l'indicazione dei valori numerici riguarda valori medi.

## **DESCRIZIONE ECONOMICA DEI CLUSTER**

### **Cluster 1 – Villaggi turistici**

#### **Numerosità: 165**

Il cluster in questione è formato da villaggi turistici con offerta quasi esclusiva di unità abitative (tukul, gusci, capanni, bungalow, monolocali, bilocali, trilocali, ecc.) dalla quale deriva il 90% dei ricavi.

Per quanto concerne le caratteristiche della struttura ricettiva, le imprese del cluster dispongono di 47 bungalow e appartamenti, suddivisi in prevalenza tra bilocali e trilocali ed oltre, e, nel 27% dei casi, di 45 piazzole (posti equipaggio). Il numero complessivo di presenze registrate è pari a circa 10.000.

Le dimensioni della struttura sono abbastanza contenute e raramente sono presenti aree per la ristorazione (ristorante, self-service, ecc.) e bar con servizio ai tavoli (a gestione diretta); nella metà circa dei villaggi è presente invece un'area per impianti sportivi di 1.087 mq e una piscina (a gestione diretta). Tra i servizi accessori alcuni villaggi presentano quello di animazione (il 35% dichiara 4 animatori).

Per quanto riguarda la classificazione, oltre il 50% delle strutture è contrassegnato con tre stelle, il 25% con due e il 12% con quattro.

Nella maggioranza dei casi l'attività ha carattere stagionale (apertura fino a 3 o fino a 6 mesi) e il villaggio è collocato ad una distanza dal mare non superiore a 500 metri. L'utenza ha finalità quasi esclusiva di soggiorno-vacanza.

Per la promozione dell'attività turistica alcuni villaggi ricorrono all'intermediazione di agenzie/tour operator (59% dei ricavi nel 34% dei casi).

Le imprese sono in prevalenza società (32% di persone e 44% di capitali) ed occupano 3 o 4 addetti, di cui 2 dipendenti.

## **Cluster 2 – Villaggi turistici con servizio di pensione completa o di mezza pensione**

### **Numerosità: 138**

Il cluster raggruppa i soggetti che si caratterizzano sia per l'offerta prevalente del servizio di pensione completa (38% dei ricavi) e/o di mezza pensione (17%) sia per la dotazione di unità abitative dalle quali deriva il 37% dei ricavi nel 62% dei casi.

La struttura ricettiva si compone di 70 bungalow e appartamenti, in prevalenza monocali e bilocali e, nel 38% dei casi, di 80 piazzole (posti equipaggio) per un totale di presenze registrate pari a circa 18.000.

Coerentemente con la tipologia di offerta sono presenti un'area per la ristorazione (ristorante, self-service, ecc.) di 355 mq, un ristorante con servizio ai tavoli (a gestione diretta) con 176 posti a sedere tra interni ed esterni e, nel 62% dei casi, bar (a gestione diretta) con servizio ai tavoli.

La gran parte dei villaggi dispone inoltre di un'area per impianti sportivi di circa 2.400 mq e di una piscina (a gestione diretta) e offre il servizio di animazione realizzato con 6 animatori.

In linea con la varietà dei servizi accessori i soggetti del cluster sono classificati nella maggioranza dei casi con tre stelle (62%) o quattro stelle (15%) e talvolta con due stelle (20% dei casi).

L'attività è rivolta ad un'utenza con finalità prevalente di soggiorno-vacanza (81% dei ricavi); l'ubicazione principale dei villaggi è in prossimità di mare e spiagge ad una distanza inferiore a 500 metri.

Per la promozione della struttura il 38% delle imprese ricorre all'intermediazione di agenzie/tour operator (48% dei ricavi).

Le imprese del cluster sono soprattutto società (48% di capitali e 32% di persone) e impiegano, nello svolgimento dell'attività, 10 addetti di cui 8 o 9 dipendenti.

### **Cluster 3 – Camping village**

#### **Numerosità: 216**

Il cluster raggruppa i soggetti che si caratterizzano per l'offerta mista di piazzole (46% dei ricavi) e unità abitative, tukul, gusci, capanni, bungalow, monolocali, bilocali, trilocali e oltre (39%).

In linea con la tipologia dell'offerta, le strutture ricettive sono dotate di 97 piazzole (posti equipaggio) e 24 bungalow e appartamenti, in prevalenza bilocali e monolocali. Il totale di presenze registrate è circa 15.400.

Nella maggioranza dei casi sono presenti un'area per impianti sportivi di 1.069 mq, un'area per la ristorazione (ristorante, self-service, ecc.) di 160 mq e più raramente un bar (a gestione diretta) con servizio ai tavoli. Un terzo circa degli operatori offre il servizio di animazione con il ricorso a 3 animatori.

Tra le attrezzature ricettive si annoverano 23 gabinetti, 14 docce chiuse con acqua calda e 17 punti distribuzione acqua.

La maggior parte delle imprese sono contrassegnate con tre (42% dei casi) e due stelle (38%).

Le strutture sono situate prevalentemente in località balneari ad una distanza dal mare inferiore a 500 metri.

Gli utenti ricorrono alla struttura soprattutto per periodi di soggiorno-vacanza (66% dei ricavi) e in parte per brevi soste, fino a tre giorni (20%).

Le imprese sono in prevalenza società (41% di persone e 28% di capitali) e in misura contenuta ditte individuali (31%) ed impiegano un numero di addetti pari a 3 di cui 2 dipendenti.

### **Cluster 4 – Campeggi con prevalente utenza a forfait**

#### **Numerosità: 315**

Il presente cluster è formato dai campeggi che si contraddistinguono per l'offerta di piazzole (84% dei ricavi) ad utenti prevalentemente a forfait

mensili/stagionali/annuali (82%). Le presenze complessivamente registrate (circa 10.000) sono inferiori alla media di settore.

Coerentemente con la tipologia di utenza la maggior parte dei soggetti appartenenti al cluster presenta un periodo di apertura più lungo rispetto alla media degli altri campeggi (solo il 6% dei soggetti dichiara un'apertura stagionale fino a 3 mesi e il 20% fino a 6 mesi).

Le strutture ricettive si compongono di 102 piazzole (posti equipaggio), con e senza posti auto, e, nel 34% dei casi, di 10 bungalow e appartamenti (monolocali, bilocali, trilocali e oltre). Per quanto concerne le attrezzature ricettive sono presenti 20 gabinetti, 11 docce chiuse con acqua calda e 23 punti distribuzione acqua.

Nel 40% circa dei casi la struttura è dotata di un'area per impianti sportivi (1.035 mq) e di un bar (a gestione diretta) con servizio ai tavoli.

In linea con la limitata offerta di servizi accessori, la maggioranza dei campeggi sono contrassegnati con due stelle (51% dei casi) e una stella (26%).

Le imprese del cluster sono soprattutto società (48% di persone e 19% di capitali) e, in misura minore, ditte individuali (33%) e occupano 2 addetti.

### **Cluster 5 – Campeggi di medie dimensioni**

#### **Numerosità: 113**

Al cluster appartengono le imprese che offrono in prevalenza piazzole (68% dei ricavi) e, in misura contenuta, unità abitative, tukul, gusci, capanni, bungalow, monolocali, bilocali, trilocali ed oltre (21%); il 38% dei soggetti realizza parte dei ricavi dall'affitto di tende, caravan e roulotte (14%).

Si tratta di campeggi di medie dimensioni con un numero di presenze pari a circa 47.500 e una struttura composta da 259 piazzole (posti equipaggio), con e senza posti auto, 27 bungalow e appartamenti (monolocali, bilocali, trilocali e oltre) e circa 20 caravan, roulotte da affittare nel 52% dei casi. Le attrezzature ricettive comprendono 58 gabinetti, 40 docce chiuse con acqua calda e 53 punti distribuzione acqua.

Per quanto concerne i servizi accessori, i campeggi dispongono di un'area per impianti sportivi di circa 2.700 mq, di un'area ristorazione (ristorante, self-service, ecc.) di 262 mq e, nel 56% dei casi, di una piscina (a gestione diretta); la metà dei soggetti offre inoltre il servizio di animazione con 4 animatori.

In linea con la varietà dei servizi offerti le imprese del cluster sono contrassegnate prevalentemente con tre (58% dei casi) o quattro stelle (19%); il 53% dei soggetti ha indicato di affidare a terzi la gestione di servizi interni alla struttura (bar, ristorante, spaccio alimentare, ecc.).

Le strutture sono localizzate in prevalenza a una distanza dal mare inferiore a 500 metri e nella maggior parte dei casi l'attività è stagionale; l'utenza è in primo luogo di soggiorno/vacanza (57% dei ricavi) e, in secondo luogo, di breve sosta fino a 3 giorni (22%) e a forfait mensili/stagionali/annuali (21%).

Coerentemente con la dimensione, le imprese del cluster sono quasi esclusivamente società (60% di capitali e 33% di persone) e occupano 7 o 8 addetti di cui 5 o 6 dipendenti.

#### **Cluster 6 – Campeggi con servizi accessori a gestione diretta**

##### **Numerosità: 154**

Al cluster appartengono i campeggi la cui caratteristica principale è data dalla presenza di servizi accessori a gestione diretta dai quali deriva una parte dei ricavi; l'offerta si compone, infatti, di piazzole (43% dei ricavi) e unità abitative (15%), alle quali si aggiungono il servizio bar (12%), il ristorante (12%) e lo spaccio alimentare (10%).

Le strutture ricettive registrano nel complesso circa 26.300 presenze e sono dotate di 166 piazzole (posti equipaggio), in prevalenza con posto auto, 20 bungalow e appartamenti (monolocali, bilocali, trilocali ed oltre) e, nel 42% dei casi, 20 caravan, roulotte da affittare. Tra le attrezzature ricettive, si contano 35 gabinetti, 22 docce chiuse con acqua calda e 35 punti distribuzione acqua.



Per la ristorazione è disponibile un'area di 198 mq con circa 80 posti a sedere tra interni ed esterni. Nel 60% dei casi è presente altresì un'area per impianti sportivi di circa 1.900 mq e, nel 36%, è offerto il servizio di animazione con 3 o 4 animatori.

In linea con la varietà dei servizi accessori le strutture sono contrassegnate principalmente con tre stelle (54% dei casi) o quattro stelle (11%) e, a volte, con due stelle (27%).

I campeggi sono localizzati in prevalenza a una distanza dal mare inferiore a 500 metri; l'utenza è soprattutto di soggiorno/vacanza (56% dei ricavi) e, in misura minore, di breve sosta, fino a 3 giorni (30%) e a forfait mensili/stagionali/annuali (14%).

Si tratta in prevalenza di società (42% di persone e 40% di capitali); nell'attività sono coinvolti 6 o 7 addetti di cui 5 dipendenti.

#### **Cluster 7 – Campeggi di transito**

##### **Numerosità: 175**

Al cluster appartengono i campeggi che si caratterizzano per l'offerta prevalente di piazzole (78% dei ricavi) a un'utenza di transito, generalmente con un periodo di sosta breve fino a tre giorni (80% dei ricavi).

Si tratta di campeggi di modeste dimensioni con un numero di presenze inferiore alla media di settore (7.600 circa) e una classificazione prevalente delle strutture a una (41% dei casi) e due stelle (41%).

Le strutture ricettive si compongono di 83 piazzole (posti equipaggio), in prevalenza con posto auto, e raramente di bungalow e appartamenti (12 nel 37% dei casi); alcuni campeggi dispongono di caravan, roulotte da affittare (6 nel 30% dei casi).

Le attrezzature ricettive comprendono 16 gabinetti, 9 docce chiuse con acqua calda e 11 punti distribuzione acqua.

Per quanto riguarda i servizi accessori, solamente il 30% circa dei soggetti dispone di un'area per ristorazione (114 mq) e/o di un bar con servizio ai tavoli (a gestione

diretta) e/o di uno spaccio alimentare. Il 42% delle strutture è dotato di camper service.

Le imprese del cluster sono sia società (27% di capitali e 26% di persone), sia ditte individuali (47%) ed occupano 2 addetti.

### **Cluster 8 – Campeggi di grandi dimensioni**

#### **Numerosità: 94**

Le imprese di questo cluster sono campeggi di grandi dimensioni in termini di struttura ricettiva e di volume di presenze registrate (circa 111.600), entrambi superiori alla media del settore. L'offerta è composta in prevalenza da piazzole (68% dei ricavi) e, in misura contenuta, da unità abitative, tukul, gusci, capanni, bungalow, monocali, bilocali, trilocali ed oltre (20%); il 36% dei soggetti realizza una parte dei ricavi dall'affitto di tende, caravan e roulotte (13%).

In linea con la tipologia dell'offerta le strutture ricettive comprendono 511 piazzole (posti equipaggio), prevalentemente con posto auto, 46 bungalow e appartamenti e, nel 51% dei casi, 51 caravan, roulotte da affittare. Sono presenti altresì un'area per impianti sportivi (circa 6.000 mq) e un'area per la ristorazione (400 mq). Le strutture ricettive sono dotate inoltre di 104 gabinetti, 76 docce chiuse con acqua calda e 145 punti distribuzione acqua.

Nella maggioranza dei casi è previsto un camper service ed è presente una piscina (a gestione diretta); il 47% delle strutture offre il servizio di animazione per il quale sono presenti 7 animatori.

Coerentemente con la varietà dei servizi offerti la maggioranza delle strutture è contrassegnata con tre (41% dei casi) e quattro stelle (29%); il 56% dei soggetti dichiara di affidare a terzi la gestione di servizi interni alla struttura (bar, ristorante, spaccio alimentare, ecc.).

L'attività ha carattere prevalentemente stagionale ed è rivolta ad un'utenza rappresentata soprattutto da turisti in soggiorno/vacanza (52% dei ricavi) e, a seguire, da utenti a forfait mensili/stagionali/annuali (34%) e per brevi soste, fino a tre giorni

(14%). La localizzazione principale della struttura è a una distanza dal mare inferiore a 500 metri.

Coerentemente con la dimensione, le imprese sono quasi esclusivamente società, in prevalenza di capitali (76% dei casi) e in misura inferiore di persone (21%), e occupano 14 addetti di cui 11 dipendenti.

### **Cluster 9 – Campeggi di piccole dimensioni**

#### **Numerosità: 253**

Il presente cluster è formato dai campeggi di dimensioni ridotte; l'offerta è rappresentata principalmente da piazzole (85% dei ricavi) e le presenze registrate sono inferiori alla media di settore (circa 14.700).

Le strutture ricettive presentano una dotazione quasi esclusiva di piazzole (posti equipaggio), in prevalenza con posto auto, pari a 108. Alcuni campeggi dispongono di caravan, roulotte da affittare (8 nel 32% dei casi), di un'area per impianti sportivi (973 mq nel 34%) e di un'area per la ristorazione (119 mq nel 32%). Le attrezzature ricettive sono rappresentate da 22 gabinetti, 12 docce chiuse con acqua calda e 17 punti distribuzione acqua.

La maggior parte delle strutture sono contrassegnate con due stelle (47% dei casi) e una stella (28%) e il 50% circa sono ubicate ad una distanza dal mare inferiore a 500 metri; i campeggi accolgono soprattutto utenti con finalità di soggiorno/vacanza (54% dei ricavi) e secondariamente utenti per brevi soste, fino a tre giorni (24%) e a forfait mensili/stagionali/annuali (22%).

Coerentemente con la dimensione le imprese sono in prevalenza società di persone (46% dei casi) e ditte individuali (38%) ed impiegano nell'attività 2 o 3 addetti di cui 1 dipendente.