



FEDERAZIONE DELLE ASSOCIAZIONI ITALIANE  
DEI COMPLESSI TURISTICO RICETTIVI DELL'ARIA APERTA  
*ADERENTE CONFCOMMERCIO ED EFCO*



# CAMERA DEI DEPUTATI

## X COMMISSIONE

ATTIVITÀ PRODUTTIVE, COMMERCIO E TURISMO

Audizione sull'atto del Governo n. 39

(Piano strategico del turismo 2023-2027)

Roma, 9 maggio 2023

 Via Toscana,1 - 00187 Roma ---  +39 06 32.11.10.43

 nazionale@faita.it ---  faita.it ---   @ federcamping ---  campingmanagement.online

FAITA FEDER CAMPING

Illustre Presidente, Onorevoli Deputati,

ringraziando la Commissione Attività Produttive, Commercio e Turismo della Camera dei deputati per l'invito all'audizione, alleghiamo un breve documento al fine di presentare alcune considerazioni in relazione al Piano Strategico del Turismo 2023-2027.

---

## **FAITA FEDERCAMPING**

---

*Nel settore dell'ospitalità all'aria aperta, rappresentata da campeggi e villaggi turistici, FAITA (Federazione delle Aziende Italiane del Turismo all'Aria aperta) FederCamping è l'organizzazione più rappresentativa di tutela e rappresentanza delle imprese.*

*La Federazione è tra i soggetti fondatori di CONF TURISMO, aderisce alla CONF COMMERCIO ed all'EFCO, Organismo europeo di rappresentanza di settore.*

*Istituita negli anni Cinquanta per impulso dei principali imprenditori operanti nel comparto ha contribuito, in oltre 70 anni di attività, a far crescere e sviluppare il settore, le imprese e la qualità dei servizi offerti agli ospiti. È strutturata ed opera attraverso 18 Associazioni regionali associando la maggioranza delle oltre 2.600 imprese italiane del settore.*

*L'obiettivo prioritario federale punta alla valorizzazione del comparto attraverso la promozione della cultura d'impresa e la qualificazione del management aziendale: sostenibilità, accessibilità e innovazione, sono tematiche determinanti nelle politiche federali di supporto agli operatori del comparto.*

*La Federazione è firmataria del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro del comparto Turismo, realizza servizi per le Associazioni Regionali (osservatorio congiunturale, studi e pubblicazioni, accordi e convenzioni) e coopera con loro per la soluzione delle problematiche locali.*

*Pubblica CAMPING MANAGEMENT, periodico di informazione distribuito alle imprese del settore ed ai soggetti d'interesse, comunica con le imprese direttamente attraverso la piattaforma informativa START ed i suoi canali social e coopera con partner e istituzioni per la promozione e la diffusione della cultura del turismo all'aria aperta.*

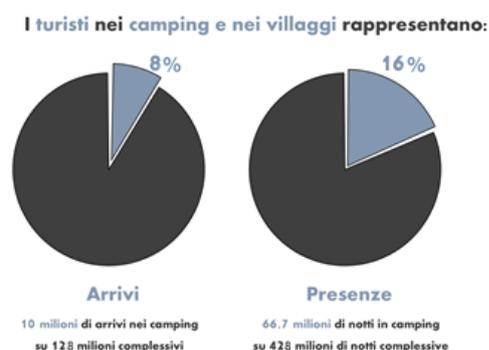
## IL TURISMO ALL'ARIA APERTA NEL CONTESTO TURISTICO RICETTIVO NAZIONALE

Il turismo all'aria aperta è la seconda modalità turistico ricettiva in Italia dopo quella alberghiera.

È costituita da oltre 2.600 imprese che mettono a disposizione degli ospiti una capacità complessiva di oltre 1.300.000 posti letto.

Negli ultimi anni (*periodo pre-pandemico*) il comparto ha generato una media annuale di oltre 70 milioni di presenze e 10 milioni di arrivi, pari ad oltre il 25% dell'offerta ricettiva e a circa il 16% delle presenze, dell'intero comparto turistico ricettivo nazionale.

- ✓ **Seconda modalità di vacanza dopo il comparto turistico ricettivo alberghiero**
- ✓ **10 milioni di arrivi e 70 milioni di presenze**
- ✓ **8% degli arrivi complessivi**
- ✓ **16% delle presenze complessive**
- ✓ **25% dell'offerta ricettiva nazionale con oltre 1.300.000 posti letto**



Nel difficile contesto pandemico, il comparto turistico ricettivo all'aria aperta ha avuto modo di dimostrare la sua potenzialità, attualità e prospettiva, attraverso l'offerta di una vacanza moderna, sicura e di qualità, con possibilità di espandersi nei nuovi trend di mercato e con una maggiore capacità di reazione e adattamento rispetto ad altri comparti turistici.

Il contatto con la natura, la possibilità di godere di servizi di qualità, confortevoli, sostenibili, la bellezza e l'amenità dei luoghi che ospitano i campeggi ed i villaggi turistici italiani, la forte integrazione con il territorio, rimangono le principali motivazioni di scelta degli amanti delle eco-vacanze, elementi che favoriscono inoltre una permanenza media più alta, pari a circa sette giorni.

Il profilo degli ospiti evidenzia una nuova tipologia di turisti consapevoli ed esigenti, sempre alla ricerca di nuove esperienze emozionali e con uno spiccato interesse per una tipologia di vacanza all'insegna della sostenibilità, legata alle caratteristiche e tradizioni del territorio; la vacanza open air non è più una scelta di carattere economico, ma di natura emozionale. Modalità di fruizione dei soggiorni sempre più orientati a ricettività in strutture mobili di pernottamento più confortevoli e tecnologiche ma sostenibili, ristorazione divenuta sempre più ricercata con orientamenti al biologico ed alla scoperta di prodotti enogastronomici locali, caratterizzano la vacanza Open Air.

Nel turismo Europeo Open Air l'Italia è la seconda nazione come presenze turistiche dopo la Francia. La componente straniera genera oltre il 50% delle presenze, l'incoming turistico internazionale è trainato da Paesi quali la Germania, i Paesi Bassi, la Svizzera, l'Austria e la Danimarca che rappresentano circa l'80% delle presenze straniere, dove in alcuni contesti lacuali e balneari (es. lago di Garda, Cavallino) il turismo all'aria aperta diviene la prima tipologia di turismo in termini di presenze territoriali.

# MOVIMENTO TURISTICO NEL VENETO



## Elaborazione per STL [ 06/bis Cavallino ]

Movimento turistico per tipo di esercizio. Anno 2022

|                               | ARRIVI         |                | PRESENZE         |                  | TOTALE         |                  |
|-------------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
|                               | Italiani       | Stranieri      | Italiani         | Stranieri        | Arrivi         | Presenze         |
| Alberghi 5 e 4 stelle         | 5.030          | 11.952         | 12.669           | 49.695           | 16.982         | 62.364           |
| Alberghi 3 stelle e res.      | 11.095         | 27.056         | 33.752           | 150.450          | 38.151         | 184.202          |
| Alberghi 2 e 1 stella         | 2.421          | 2.591          | 6.212            | 9.883            | 5.012          | 16.095           |
| <b>TOTALE ALBERGHIERI</b>     | <b>18.546</b>  | <b>41.599</b>  | <b>52.633</b>    | <b>210.028</b>   | <b>60.145</b>  | <b>262.661</b>   |
| Campeggi e villaggi turistici | 133.482        | 589.144        | 804.474          | 5.240.450        | 722.626        | 6.044.924        |
| Agriturismo                   | 2.200          | 5.027          | 14.526           | 22.941           | 7.227          | 37.467           |
| Alloggi privati               | 9.128          | 20.827         | 69.520           | 135.666          | 29.955         | 205.186          |
| Altri esercizi                | 23.982         | 2.738          | 130.636          | 17.024           | 26.720         | 147.660          |
| <b>TOTALE COMPLEMENTARI</b>   | <b>168.792</b> | <b>617.736</b> | <b>1.019.156</b> | <b>5.416.081</b> | <b>786.528</b> | <b>6.435.237</b> |
| <b>TOTALE</b>                 | <b>187.338</b> | <b>659.335</b> | <b>1.071.789</b> | <b>5.626.109</b> | <b>846.673</b> | <b>6.697.898</b> |

Elaborazioni dell'Ufficio di Statistica della Regione del Veneto su dati Istat - Regione Veneto

## Elaborazione per STL [ 12 Garda ]

Turisti stranieri per paese di provenienza e tipo di esercizio complementare. Anno 2022

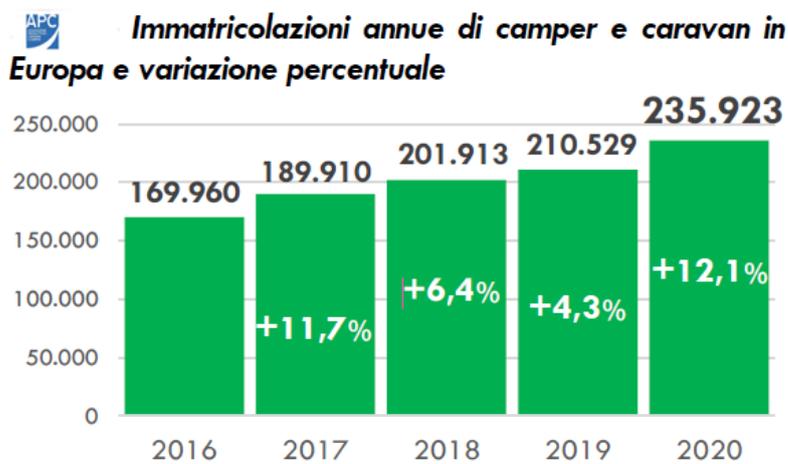
|                                 | CAMPEGGI E VILL. |                  | AGRITURISMI   |                | ALLOGGI PRIVATI |                  | ALTRI ESERCIZI |                | TOTALE COMPL.    |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|---------------|----------------|-----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|                                 | Arrivi           | Presenze         | Arrivi        | Presenze       | Arrivi          | Presenze         | Arrivi         | Presenze       | Arrivi           | Presenze         |
| Austria                         | 45.999           | 285.762          | 3.865         | 12.327         | 17.512          | 57.816           | 1.663          | 3.962          | 69.039           | 359.867          |
| Belgio                          | 16.184           | 139.481          | 1.699         | 8.307          | 5.584           | 33.952           | 1.034          | 4.136          | 24.501           | 185.876          |
| Croazia                         | 1.417            | 3.850            | 417           | 1.129          | 2.117           | 5.318            | 207            | 397            | 4.158            | 10.694           |
| Danimarca                       | 46.508           | 388.391          | 801           | 3.167          | 8.538           | 53.632           | 286            | 737            | 56.133           | 445.927          |
| Finlandia                       | 1.214            | 5.393            | 139           | 464            | 1.707           | 7.138            | 275            | 656            | 3.335            | 13.651           |
| Francia                         | 9.284            | 37.653           | 1.506         | 4.803          | 8.505           | 35.507           | 1.169          | 2.609          | 20.464           | 80.572           |
| Germania                        | 431.377          | 2.852.532        | 31.607        | 146.351        | 169.476         | 966.078          | 14.443         | 46.992         | 646.903          | 4.011.953        |
| Grecia                          | 158              | 703              | 64            | 173            | 380             | 1.116            | 35             | 102            | 637              | 2.094            |
| Irlanda                         | 22.129           | 198.030          | 155           | 606            | 3.383           | 19.946           | 326            | 874            | 25.993           | 219.456          |
| Islanda                         | 221              | 1.146            | 25            | 104            | 448             | 2.146            | 33             | 84             | 727              | 3.480            |
| Lussemburgo                     | 554              | 3.435            | 60            | 255            | 312             | 1.641            | 49             | 192            | 975              | 5.523            |
| Norvegia                        | 1.581            | 8.067            | 140           | 548            | 2.183           | 10.499           | 161            | 341            | 4.065            | 19.455           |
| Paesi bassi                     | 113.984          | 1.134.835        | 3.645         | 17.104         | 13.046          | 80.790           | 1.365          | 3.809          | 132.040          | 1.236.538        |
| Polonia                         | 15.516           | 82.037           | 559           | 1.940          | 5.466           | 24.861           | 794            | 1.871          | 22.335           | 110.709          |
| Portogallo                      | 355              | 1.351            | 71            | 192            | 473             | 1.315            | 85             | 183            | 984              | 3.041            |
| Regno Unito                     | 19.190           | 141.367          | 626           | 2.187          | 11.962          | 66.170           | 1.492          | 3.818          | 33.270           | 213.542          |
| Rep. Ceca                       | 7.227            | 25.451           | 536           | 1.561          | 4.607           | 19.284           | 697            | 1.560          | 13.067           | 47.856           |
| Russia                          | 237              | 887              | 107           | 358            | 912             | 3.018            | 95             | 182            | 1.351            | 4.445            |
| Slovacchia                      | 705              | 2.396            | 95            | 283            | 740             | 2.370            | 97             | 202            | 1.637            | 5.251            |
| Slovenia                        | 7.163            | 21.580           | 697           | 1.672          | 3.652           | 9.112            | 383            | 626            | 11.895           | 32.990           |
| Spagna                          | 2.110            | 7.127            | 291           | 783            | 1.910           | 5.856            | 463            | 763            | 4.774            | 14.529           |
| Svezia                          | 3.753            | 16.408           | 376           | 986            | 3.279           | 12.547           | 516            | 1.205          | 7.924            | 31.146           |
| Svizzera-Liecht.                | 28.906           | 164.440          | 2.736         | 8.730          | 10.963          | 41.630           | 1.116          | 2.695          | 43.721           | 217.495          |
| Turchia                         | 188              | 1.129            | 29            | 118            | 296             | 1.223            | 42             | 81             | 555              | 2.551            |
| Ungheria                        | 2.030            | 8.071            | 217           | 691            | 2.220           | 7.846            | 419            | 1.018          | 4.886            | 17.626           |
| Bulgaria                        | 469              | 1.839            | 73            | 284            | 712             | 2.127            | 63             | 313            | 1.317            | 4.563            |
| Romania                         | 1.580            | 5.810            | 362           | 2.327          | 3.032           | 12.090           | 307            | 1.233          | 5.281            | 21.460           |
| Estonia                         | 398              | 1.571            | 72            | 195            | 593             | 2.331            | 41             | 98             | 1.104            | 4.195            |
| Cipro                           | 34               | 147              | 8             | 20             | 211             | 712              | 9              | 23             | 262              | 902              |
| Lituania                        | 696              | 2.258            | 78            | 179            | 1.019           | 3.253            | 131            | 233            | 1.924            | 5.923            |
| Lettonia                        | 691              | 2.547            | 75            | 187            | 826             | 3.013            | 52             | 78             | 1.644            | 5.825            |
| Malta                           | 561              | 2.797            | 147           | 500            | 791             | 3.297            | 78             | 199            | 1.577            | 6.793            |
| Ucraina                         | 606              | 2.391            | 146           | 392            | 1.689           | 5.502            | 203            | 478            | 2.644            | 8.763            |
| Altri paesi europei             | 1.277            | 4.899            | 383           | 1.197          | 2.603           | 7.919            | 229            | 435            | 4.492            | 14.450           |
| Canada                          | 143              | 607              | 98            | 293            | 711             | 2.489            | 157            | 317            | 1.109            | 3.706            |
| U.S.A.                          | 761              | 3.085            | 380           | 1.047          | 4.031           | 14.293           | 565            | 1.187          | 5.737            | 19.612           |
| Messico                         | 63               | 181              | 18            | 58             | 212             | 650              | 54             | 97             | 347              | 986              |
| Venezuela                       | 22               | 57               | 12            | 32             | 44              | 179              | 10             | 16             | 88               | 284              |
| Brasile                         | 303              | 1.312            | 76            | 360            | 810             | 3.207            | 117            | 498            | 1.306            | 5.377            |
| Argentina                       | 112              | 264              | 26            | 59             | 243             | 611              | 107            | 276            | 488              | 1.210            |
| Altri America                   | 381              | 1.922            | 84            | 189            | 789             | 2.114            | 166            | 282            | 1.420            | 4.507            |
| Cina                            | 116              | 443              | 36            | 136            | 580             | 1.682            | 57             | 107            | 789              | 2.368            |
| Giappone                        | 30               | 92               | 4             | 18             | 83              | 265              | 10             | 19             | 127              | 394              |
| Corea del Sud                   | 50               | 119              | 13            | 23             | 138             | 342              | 35             | 55             | 236              | 539              |
| India                           | 74               | 255              | 12            | 27             | 265             | 704              | 56             | 101            | 407              | 1.087            |
| Altri paesi asiatici            | 1.153            | 10.268           | 83            | 428            | 1.017           | 3.358            | 101            | 205            | 2.354            | 14.259           |
| Israele                         | 1.950            | 10.303           | 1.476         | 5.641          | 9.186           | 42.897           | 418            | 1.051          | 13.030           | 59.892           |
| Altri Paesi Asia Occidentale    | 268              | 997              | 75            | 203            | 932             | 3.014            | 71             | 153            | 1.346            | 4.367            |
| Egitto                          | 8                | 28               | 18            | 107            | 93              | 295              | 24             | 33             | 143              | 463              |
| Altri Paesi Africa Mediterranea | 46               | 388              | 16            | 139            | 228             | 940              | 37             | 233            | 327              | 1.700            |
| Sud Africa                      | 67               | 282              | 12            | 25             | 154             | 506              | 15             | 31             | 248              | 844              |
| Altri Africa                    | 305              | 1.571            | 24            | 112            | 160             | 582              | 52             | 102            | 541              | 2.367            |
| Australia                       | 363              | 1.546            | 70            | 167            | 840             | 2.878            | 169            | 337            | 1.442            | 4.928            |
| Nuova Zelanda                   | 85               | 346              | 10            | 14             | 147             | 654              | 43             | 86             | 285              | 1.100            |
| Altri extra-europei             | 24               | 145              | 5             | 11             | 40              | 156              | 5              | 12             | 74               | 324              |
| <b>Totale stati esteri</b>      | <b>790.626</b>   | <b>5.589.992</b> | <b>54.355</b> | <b>229.209</b> | <b>311.850</b>  | <b>1.592.871</b> | <b>30.627</b>  | <b>87.383</b>  | <b>1.187.458</b> | <b>7.499.455</b> |
| <b>Totale Italia</b>            | <b>180.614</b>   | <b>792.812</b>   | <b>35.106</b> | <b>87.263</b>  | <b>135.337</b>  | <b>334.296</b>   | <b>28.994</b>  | <b>57.031</b>  | <b>380.051</b>   | <b>1.271.402</b> |
| <b>Italia + stati esteri</b>    | <b>971.240</b>   | <b>6.382.804</b> | <b>89.461</b> | <b>316.472</b> | <b>447.187</b>  | <b>1.927.167</b> | <b>59.621</b>  | <b>144.414</b> | <b>1.567.509</b> | <b>8.770.857</b> |

Elaborazioni dell'Ufficio di Statistica della Regione del Veneto su dati Istat - Regione Veneto

## IL TURISMO ITINERANTE – CAMPER E CARAVAN UN’OPPORTUNITÀ DI SCOPERTA DEL TERRITORIO

Il settore dei mezzi ricreazionali ha avuto in Europa nel corso degli ultimi anni un costante incremento delle immatricolazioni.

Non solo la richiesta da parte degli acquirenti di mezzi più tecnologici, performanti e superaccessoriati, ma anche una tipologia di turisti più consapevoli, esigenti e dinamici, elementi che hanno innescato un nuovo interesse ed entusiasmo negli operatori del comparto.



Fonte: APC 2021

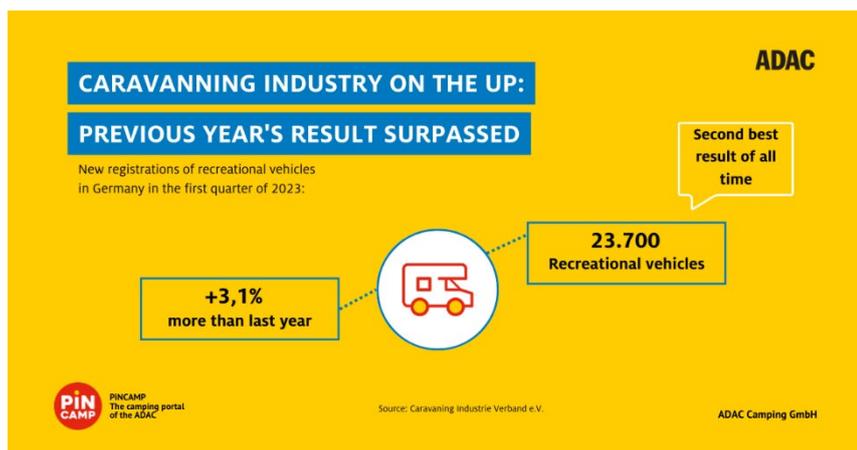
Parallelamente alle maggiori esigenze nella scelta di acquisto od utilizzo, anche attraverso la forte presenza del mercato del noleggio, dei mezzi ricreazionali, i turisti sono sempre più orientati a luoghi di pernottamento confortevoli, sicuri, dotati di servizi evoluti con offerte integrate, di qualità e modulabili in relazione alle singole necessità della clientela.

In alcuni casi le strutture ricettive all’aria, quali campeggi e villaggi, sono divenuti dei veri e propri “HUB territoriali” quali punti di diffusione dei servizi delle attività ludiche, culturali, ricreative ed enogastronomiche del territorio.

Anche le aree sosta camper sono divenute importanti punti di supporto durante gli itinerari di viaggio, dovendo garantire, oltre al rispetto delle normative vigenti, in particolare in tema di prevenzione incendi e disposizioni igienico sanitarie, standard di sicurezza e qualità adeguati a questa tipologia di turisti ormai orientata a comportamenti di acquisto alto spendente. In tal senso è auspicabile, inoltre, la previsione di ulteriori aree sosta in zone dove non vi è già la presenza di strutture turistiche ricettive all’aria aperta, con la realizzazione di strutture conformi alle normative, sostenibili, e dotate di servizi tecnologici e di qualità in linea con gli standard europei.

Nel primo trimestre del 2023 il comparto in Europa ha registrato un aumento delle nuove immatricolazioni di veicoli ricreazionali, in Germania ad esempio sono aumentate del **3,1%** rispetto all'anno precedente.

Con un totale di **23.700** nuove immatricolazioni, si conferma ancora una volta che il campeggio in Germania sta vivendo un boom senza precedenti.



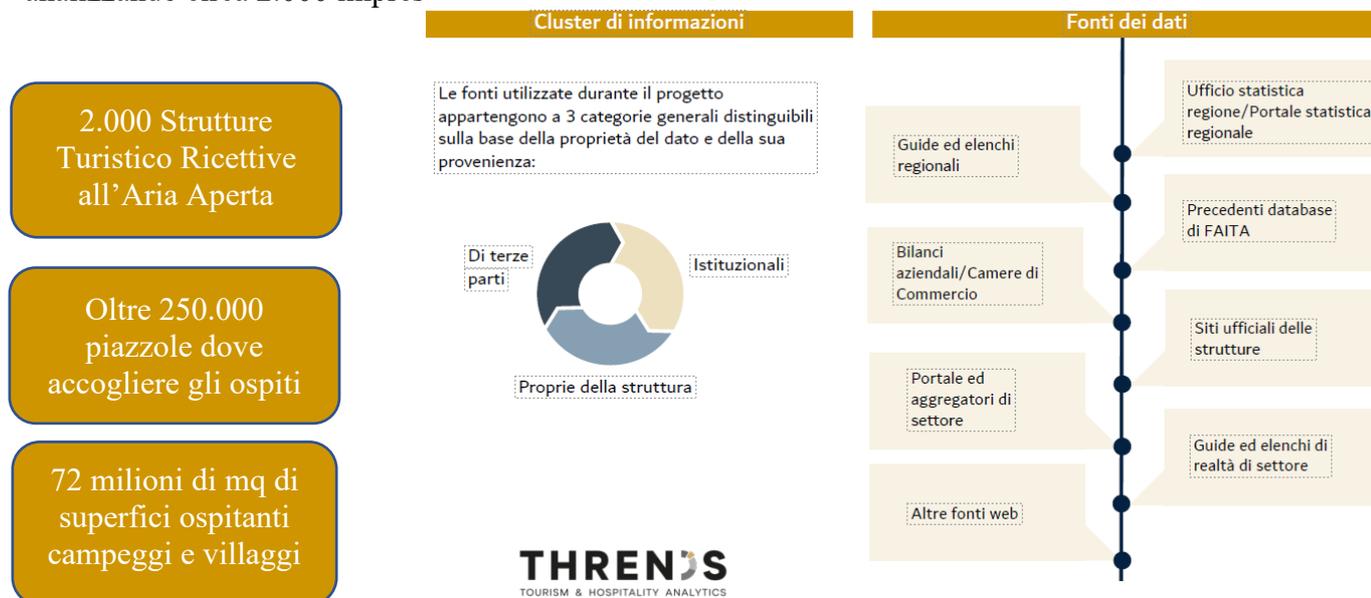
### IL TURISMO OPEN AIR



- grandi superfici utilizzate, mediamente da un minimo di 50.000 mq ad oltre 500.000 mq
- densità media per ospite da un minimo di 40 mq ad oltre 100 mq
- offerta ricettiva per turisti dotati di propri mezzi mobili di pernottamento, quali tende, roulotte, caravan e camper
- offerta ricettiva a disposizione degli ospiti con unità mobili di pernottamento quali maxi-caravan, lodge tent, unità glamping, etc.
- servizi evoluti quali, attività commerciali, market alimentari, ristorazione, servizi ludici e sportivi, piscine e parchi acquatici, etc.
- forti integrazioni con i territori con effetti positivi su economie locali e sociali
- intensa occupazione di personale in relazione alle diverse tipologie di attività presenti, attraverso l'impiego di molteplici figure professionali
- insediamenti in zone non congestionate dall'urbanizzazione, contribuendo all'alleggerimento dei carichi urbanistici delle città e alleviandone il peso antropico

### ANALISI QUANTITATIVA E QUALITATIVA FAITA FEDERCAMPING 2022

La Federazione nel 2022 ha elaborato il primo censimento strutturale e qualitativo del comparto, analizzando circa 2.000 imprese attraverso settanta informazioni generiche e di dettaglio



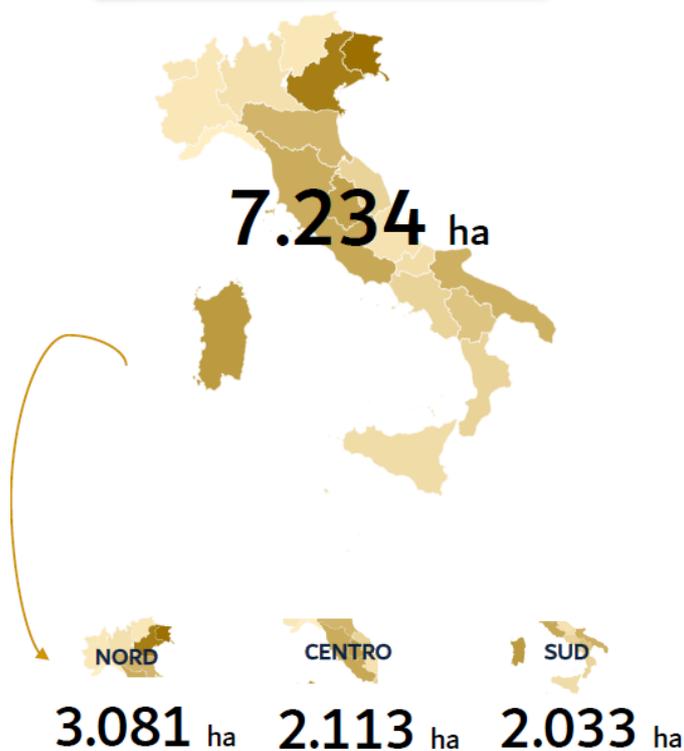
## DOVE SI CONCENTRA L'OFFERTA OPEN AIR IN ITALIA



**48%** nelle 8 regioni del Nord  
**29,5%** Nel Sud e nelle Isole  
**22,5%** Nel Centro  
**50%** nelle prime 6 regioni

|    | Regione               | N° campeggi | Peso dei camping | N° unità ricettive | Peso delle unità ricettive |
|----|-----------------------|-------------|------------------|--------------------|----------------------------|
| 1  | Toscana               | 209         | 10,47%           | 45.480             | 13,8%                      |
| 2  | Lombardia             | 193         | 9,67%            | 23.216             | 7%                         |
| 3  | Veneto                | 178         | 8,92%            | 55.653             | 16,9%                      |
| 4  | Piemonte              | 155         | 7,77%            | 15.804             | 4,8%                       |
| 5  | Liguria               | 134         | 6,71%            | 14.177             | 4,3%                       |
| 6  | Puglia                | 127         | 6,36%            | 23.359             | 7,1%                       |
| 7  | Marche                | 111         | 5,56%            | 15.400             | 4,7%                       |
| 8  | Lazio                 | 104         | 5,21%            | 20.986             | 6,4%                       |
| 9  | Calabria              | 100         | 5,01%            | 15.955             | 4,8%                       |
| 10 | Emilia-Romagna        | 97          | 4,86%            | 21.819             | 6,6%                       |
| 11 | Campania              | 91          | 4,56%            | 9.671              | 2,9%                       |
| 12 | Sicilia               | 91          | 4,56%            | 9.208              | 2,8%                       |
| 13 | Abruzzo               | 85          | 4,26%            | 8.932              | 2,7%                       |
| 14 | Sardegna              | 73          | 3,66%            | 15.935             | 4,8%                       |
| 15 | Trentino              | 73          | 3,66%            | 10.492             | 3,2%                       |
| 16 | Alto Adige            | 52          | 2,61%            | 5.483              | 1,7%                       |
| 17 | Valle d'Aosta         | 42          | 2,10%            | 4.363              | 1,3%                       |
| 18 | Friuli-Venezia Giulia | 30          | 1,50%            | 7.317              | 2,2%                       |
| 19 | Umbria                | 30          | 1,50%            | 3.338              | 1%                         |
| 20 | Molise                | 12          | 0,60%            | 1.541              | 0,5%                       |
| 21 | Basilicata            | 9           | 0,45%            | 1.598              | 0,5%                       |
|    | <b>Italia</b>         | <b>1996</b> | <b>100,00%</b>   | <b>329.727</b>     | <b>100%</b>                |

## SUPERFICIE OCCUPATA DA TUTTE LE STRUTTURE OPEN AIR IN ITALIA



## Qual è la dimensione media di una struttura open air?

**4 ha**

La superficie media di un camping in Italia

**140**

Numero medio di piazzole

**19**

Numero medio di bungalow/ appartamenti

**24**

Numero medio di mobile home

**3**

Numero medio di unità glamping ed altre

### METRI QUADRI MEDI DI UNA STRUTTURA OPEN AIR IN BASE AL SUO NUMERO DI STELLE

| STELLE | SUPERFICIE MEDIA |
|--------|------------------|
| 5      | 186.763 mq       |
| 4      | 84.612 mq        |
| 3      | 41.951 mq        |
| 2      | 21.967 mq        |
| 1      | 20.051 mq        |

### TOP 10 REGIONI PER SUPERFICIE MEDIA OCCUPATA DA UNA STRUTTURA OPEN AIR, E POSTI LETTO PER 1.000 MQ

| #                         | Regione               | Media Superficie (mq) | Posti letto per 1000 mq |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
| 1                         | Friuli-Venezia Giulia | 89.214                | 12,5                    |
| 2                         | Veneto                | 81.349                | 19,5                    |
| 3                         | Sardegna              | 65.647                | 12,3                    |
| 4                         | Umbria                | 61.144                | 6,7                     |
| 5                         | Lazio                 | 57.526                | 14,2                    |
| 6                         | Toscana               | 54.978                | 15,8                    |
| 7                         | Puglia                | 52.882                | 12,4                    |
| 8                         | Emilia-Romagna        | 50.036                | 21,6                    |
| 9                         | Basilicata            | 41.611                | 15,0                    |
| 10                        | Calabria              | 33.400                | 18,4                    |
| <b>Totale complessivo</b> |                       | <b>40.385</b>         | <b>16,7</b>             |

## Provinces e destinazioni open air

| TIPO DI DESTINAZIONE          | PRODOTTO PRINCIPALE    |                        |                        |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>SUN&amp;BEACH</b><br>1.101 | <b>3 STELLE</b><br>46% | <b>2 STELLE</b><br>28% | <b>4 STELLE</b><br>14% |
| <b>LAKE</b><br>368            | <b>2 STELLE</b><br>41% | <b>3 STELLE</b><br>30% | <b>4 STELLE</b><br>14% |
| <b>MOUNTAIN</b><br>346        | <b>2 STELLE</b><br>43% | <b>3 STELLE</b><br>27% | <b>1 STELLE</b><br>22% |
| <b>COUNTRYSIDE</b><br>151     | <b>2 STELLE</b><br>47% | <b>3 STELLE</b><br>34% | <b>1 STELLE</b><br>13% |
| <b>CITY&amp;ARTS</b><br>28    | <b>3 STELLE</b><br>37% | <b>1 STELLE</b><br>26% | <b>4 STELLE</b><br>22% |
| <b>THERMAL</b><br>2           | <b>2 STELLE</b><br>50% | <b>4 STELLE</b><br>50% |                        |

### PROVINCE DOVE SI CONCENTRA L'OFFERTA DI ALTO PROFILO

Ranking delle province con il maggior numero di strutture open air in generale e con il maggior numero di strutture di categoria alta (4 e 5 stelle)

#### TOP 5 PROVINCE PER NUMERO DI CAMPING

|         |           |
|---------|-----------|
| Brescia | <b>84</b> |
| Foggia  | <b>83</b> |
| Venezia | <b>74</b> |
| Trento  | <b>73</b> |
| Salerno | <b>71</b> |

#### PROVINCE COL N° DI CAMPING PIÙ ALTO PER CATEGORIA

|                             |         |           |
|-----------------------------|---------|-----------|
| 1° prov. Per strutture a 5* | Venezia | <b>11</b> |
| 1° prov. Per strutture a 4* | Brescia | <b>21</b> |
| 1° prov. Per strutture a 3* | Foggia  | <b>49</b> |
| 1° prov. Per strutture a 2* | Savona  | <b>41</b> |
| 1° prov. Per strutture a 1* | Verona  | <b>18</b> |

Le destinazioni Sun&Beach raccolgono 1.101 strutture suddivise principalmente in categorie 3 stelle per il 46%, 2 stelle per il 28%, 4 stelle per il 14%

## Fatturato di una struttura open air

### FATTURATO MEDIO DEI CAMPING IN ITALIA

È stato possibile reperire circa il 30% dei bilanci di tutte le strutture open air mappate. Si mostra una media complessiva a livello italiano del fatturato medio e del fatturato medio ad ettaro e dei focus legati alle province con le migliori performance.



### TOP 5 PROVINCE FATTURATO 2019



| # | Provincia | Fatturato medio 2019 |
|---|-----------|----------------------|
| 1 | Venezia   | 6.561.549            |
| 2 | Verona    | 6.015.862            |
| 3 | Grosseto  | 3.255.972            |
| 4 | Lecce     | 1.805.795            |
| 5 | Ancona    | 1.733.302            |

### TOP 5 PROVINCE FATTURATO/HA 2019



| # | Provincia | F/ha 2019 | Fatturato medio 2019 |
|---|-----------|-----------|----------------------|
| 1 | Bolzano   | 797.652   | 1.005.357            |
| 2 | Verona    | 582.489   | 6.015.862            |
| 3 | Trento    | 513.548   | 1.713.149            |
| 4 | Venezia   | 463.224   | 6.561.549            |
| 5 | Livorno   | 382.695   | 1.408.085            |

## VERSO UN OSSERVATORIO SUL TURISMO ALL'ARIA APERTA

Il settore della ricettività turistica all'aria aperta si è caratterizzato per una crescita molto dinamica sia della domanda che del fatturato nel decennio precedente la pandemia e per una resilienza maggiore durante il periodo di crisi rispetto ad altre tipologie di alloggio.

I dati più recenti evidenziano performance eccezionali, con un recupero dei livelli pre-COVID già nel 2021 ed un loro superamento nel corso dell'estate 2022.

All'aumento della domanda e del fatturato è corrisposta una sostanziale stabilità del numero di imprese presenti sul territorio italiano, mentre è cresciuta la varietà e la qualità dei servizi da esse proposti, così come si sono affermati nuovi modelli di sviluppo e forme innovative di offerta.

Questa evoluzione generale evidenzia la crescente importanza che il settore sta assumendo sia in termini di volumi di clientela che dal punto di vista economico e richiede un suo riposizionamento strategico nell'ambito dell'offerta ricettiva nazionale.

Da questo punto di vista, uno degli aspetti principali è quello di avere innanzitutto una conoscenza più puntuale, ed aggiornata in modo continuativo, della consistenza e delle caratteristiche del settore dal lato della domanda e dell'offerta. Questo sia attraverso le fonti statistiche ufficiali e i dati disponibili presso altri Enti, pubblici e privati, sia mediante l'utilizzo di uno o più strumenti primari di raccolta delle informazioni, come le indagini presso le imprese del comparto.



A cura di Valeria Minghetti

CISSET

**VERSO UN OSSERVATORIO  
SUL TURISMO ALL'ARIA APERTA**  
DALLA REVISIONE DELLE STATISTICHE ALLE INDAGINI SULLE IMPRESE

Pubblicazione realizzata in collaborazione tra  
ENTE BILATERALE NAZIONALE DEL TURISMO e FAITA FEDERCAMPING

Ente Bilaterale Nazionale Turismo

Federazione delle Associazioni italiane dei complessi turistico ricettivi all'aperto



In tale ambito FAITA Federcamping ha sviluppato insieme al CISSET - Centro Internazionale di Studi sull'Economia Turistica, e grazie al contributo dell'ENTE BILATERALE DEL TURISMO, il Rapporto "Verso un osservatorio sul turismo all'aria aperta - Dalla revisione delle statistiche alle indagini sulle imprese"

Obiettivo è quello di progettare e sviluppare un sistema di raccolta regolare e sistematica di dati sul settore, utili allo sviluppo di un Osservatorio integrato sul Turismo all'aria aperta, che possa, in un prossimo futuro, interfacciarsi sia con l'Osservatorio del turismo nazionale predisposto dal Ministero del Turismo, sia con i vari Osservatori turistici esistenti a livello regionale.

Il Rapporto ha fornito una fotografia del settore del turismo all'aria aperta in Italia nel contesto europeo, in termini di consistenza ed evoluzione della domanda e dell'offerta e delle sue performance economiche, a partire dalle informazioni disponibili nelle banche dati pubbliche di Eurostat e ISTAT.

Sono stati inoltre pubblicati i risultati dell'indagine congiunturale condotta da Ciset per conto di FAITA Federcamping nel mese di settembre 2022, per raccogliere le opinioni degli operatori del settore in merito alla stagione conclusa.

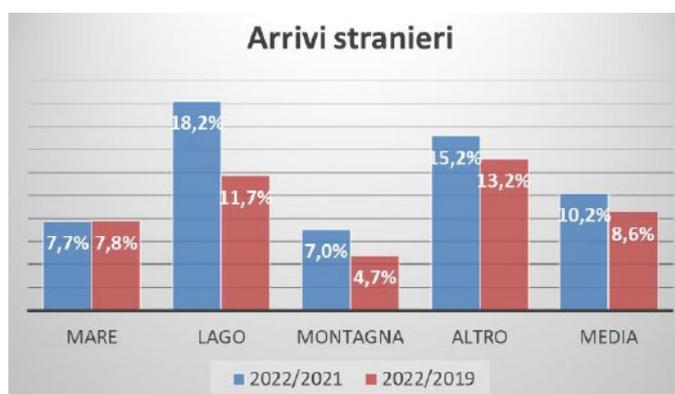
## Al lago le migliori performance dell'estate 2022

| Tipo di destinazione (Var. % su estate 2021) |          |       |       |          |           |       |
|--|----------|-------|-------|----------|-----------|-------|
|  |          | Mare  | Lago  | Montagna | Altro (*) | Media |
| Stranieri                                    | Arrivi   | 7,7%  | 18,2% | 7,0%     | 15,2%     | 10,2% |
|  | Presenze | 6,6%  | 17,5% | 6,5%     | 13,6%     | 9,2%  |
| Italiani                                     | Arrivi   | -0,4% | -4,8% | 2,5%     | 2,4%      | -0,4% |
|  | Presenze | -0,4% | -5,4% | 4,5%     | 4,6%      | 0,0%  |
| Fatturato                                    |          | 3,3%  | 11,0% | 6,0%     | 11,6%     | 5,8%  |

(\*) Nota: rurale/campagna, culturale&città, termale/wellness

## Turismo straniero traina volumi e fatturato nell'estate 2022

| Estate 2022 secondo le imprese<br>(var.% su estate 2021) | Arrivi | Presenze |
|--|--------|----------|
| Stranieri in forte crescita                              | +10,2% | +9,2%    |
| Italiani pressoché stabili                               | -0,4%  | 0,0%     |
| Fatturato in aumento                                     | +5,8%  |          |

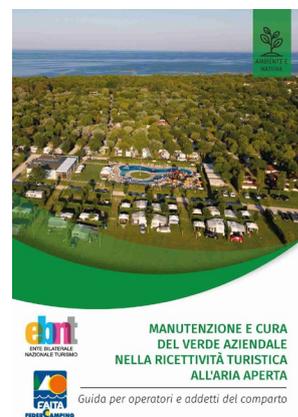
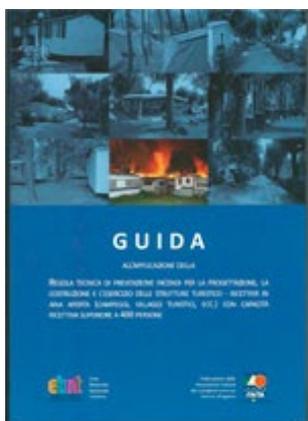
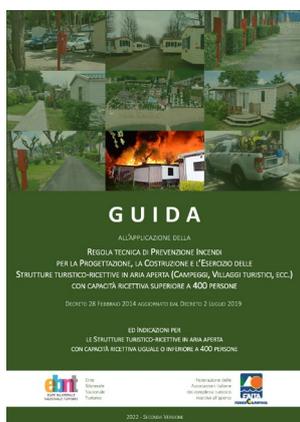


# Sostenibilità & Accessibilità



# Ricerca & Formazione

- Università Ca' Foscari Venezia | Ciset
- Università Commerciale Luigi Bocconi Graduate School
- MET Master in Economia del turismo



## MANUALE OPERATIVO PER RENDERE L'OSPITALITÀ SICURA



## PROPOSTE OPERATIVE

---

Il Piano Strategico del Turismo 2023-2027 rappresenta senz'altro un ottimo strumento di programmazione, attraverso una linea di indirizzo chiara e strategica.

In particolare, condividiamo l'individuazione dei "5 pilastri" fondamentali sui cui poggia l'intero piano, apprezzando inoltre l'identificazione, al *capitolo 11 – paragrafo 11.4*, delle strutture ricettive OPEN AIR, seppur con la necessità di evidenziare alcuni aspetti di seguito indicati.

Nella descrizione della domanda e offerta (*11.4.1*) vengono inclusi nella componente turistica all'aria aperta anche gli agriturismo e rifugi montani. Queste tipologie di attività appartengono in realtà rispettivamente al comparto rurale/agricolo e agli esercizi extra-alberghieri. Tale differenziazione è individuata non solo dal mercato e dalle caratteristiche strutturali e funzionali delle strutture ricettive, ma soprattutto dalle singole normative turistiche regionali e dalla rappresentazione statistica elaborata dall'ISTAT rispetto alle tipologie di esercizio.

### *11.4.4*

#### *POLICY*

#### **GOVERNANCE:**

Accogliamo molto favorevolmente la volontà della predisposizione di tavoli istituzionali aventi l'obiettivo di introdurre una legge quadro sul comparto dell'Open Air, anche al fine dell'armonizzazione con le singole normative regionali di settore, confermando fin da ora la disponibilità di partecipazione della Federazione.

L'individuazione del comparto cosiddetto "glamping" (*fusione del concetto di glamour e camping*), viene erroneamente considerato come un segmento caratteristico ed unitario e non come elemento caratterizzante di una modalità di alloggio/offerta di una struttura turistico ricettiva all'aria aperta particolarmente orientata alla qualità dei servizi offerti, paragonabile al pari di un elemento caratterizzante della classificazione; questa interpretazione del concetto di "glamping" viene altresì riproposta anche in altre policy individuate dal piano.

La definizione di glamping non dovrebbe essere considerata come una caratteristica distinta e separata, ma come un nuovo modello di evoluzione fisiologica delle imprese basato su una nuova filosofia di ricettività all'interno del comparto dell'Open Air; un innalzamento del livello di qualità dei servizi offerti dell'intero comparto turistico ricettivo all'aria aperta.

## **INNOVAZIONE:**

Il comparto dell'Open Air è fortemente caratterizzato da componenti innovative integrate nei vari processi produttivi aziendali. Efficientamento energetico, transizione digitale, innovazione tecnologica, sono elementi imprescindibili per lo sviluppo e consolidamento delle imprese.

In questo ambito la Federazione ha sviluppato progetti di innovazione ambientale e digitale.

In particolare, la Federazione, in collaborazione con il Ciset (Centro Internazionale di Studi sull'Economia Turistica), sta sviluppando un software applicativo per facilitare le Imprese nella raccolta e gestione delle varie informazioni (immagini, video, testi, etc.) in un unico HUB, condividendo le stesse per l'interfacciamento e l'implementazione con i vari canali distributivi online, rendendone la distribuzione molto più rapida ed efficiente e con contenuti costantemente aggiornati.

Tale piattaforma potrà certamente essere messa a disposizione per l'integrazione nel Tourism Digital Hub (TDH) predisposto dal Ministero del Turismo, evidenziando la necessità di predisporre una sezione specifica nell'Hub nazionale dedicata al turismo all'aria aperta nel suo complesso.

## **QUALITÀ, INCLUSIVITÀ, SICUREZZA:**

L'evoluzione della domanda del turismo all'aria aperta ha profondamente influito e determinato la riprogettazione e riqualificazione delle strutture ricettive.

Occorre pertanto operare con una profonda riforma normativa, necessaria alla semplificazione degli interventi strutturali fondamentali per rendere le strutture ricettive competitive ed in linea con gli standard qualitativi europei.

In particolare, occorrerà intervenire nella semplificazione delle procedure autorizzative sia per i nuovi insediamenti (l'Italia nel contesto europeo è ultima in classifica nel rapporto idea progettuale/tempi di realizzazione con una media di circa dieci anni per l'avvio di una nuova struttura ricettiva), ma anche nei casi di interventi di ammodernamento e riqualificazione delle strutture già in attività.

In ambito di accessibilità sostenibile, la Federazione sta predisponendo un progetto con la collaborazione di Village for all e Legambiente Turismo denominato "Eco per tutti" per individuare indicatori di performance per la Sostenibilità, Accessibilità e Inclusione nel comparto turistico ricettivo all'aria aperta.

## **SOSTENIBILITÀ:**

Le strutture turistiche ricettive all'aria aperta sono fisiologicamente sostenibili ed accessibili.

L'intero sistema insediativo è profondamente permeato da elementi legati alla sostenibilità.

In particolare, attraverso forme di ricettività sostenibile quali ad esempio le unità abitative mobili, attrezzature a zero consumo di suolo, perfettamente reversibili, accessibili e sostenibili, questa forma di turismo garantisce uno sviluppo turistico in linea con i principi della Tassonomia Europa ispirati al principio del “*Do No Significant Harm (DNSH)*”, assicurando una crescita economica ed occupazionale dei territori sostenibile e nel rispetto dei luoghi e delle persone.

Inoltre, con riferimento a quanto già indicato nelle politiche di Governance, la Federazione si renderà disponibile a fornire ai successivi tavoli tecnici, contenuti rispetto ad alcune progettualità avviate, in particolare su tematiche di accessibilità e a soluzioni di investimenti e gestioni d'impresa sostenibili; come ad esempio il progetto FAITA Open Air 2030, realizzato in collaborazione con IMQ e Ambiente e Banca Intesa Sanpaolo, e finalizzato alla redazione di un Protocollo ESG per rispondere agli obiettivi dell'Agenda 2030. Oltre a fornire una panoramica in termini di performance ESG, l'obiettivo sarà quello di definire dei benchmark con i quali le strutture ricettive possano compararsi per comprenderne la loro maturità in termini di sostenibilità, anche attraverso l'introduzione di specifici KPI aziendali, utili anche nella presentazione a bandi ed agevolazioni come, ad esempio, il Fondo Rotativo del turismo o la nuova Sabatini Green.

## **FORMAZIONE E CARRIERE PROFESSIONALI TURISTICHE:**

In un mercato in continua evoluzione, le competenze professionali assumono un ruolo fondamentale.

Parallelamente alla riqualificazione ed innovazione delle strutture ricettive, è necessario prevedere delle azioni di formazione e aggiornamento degli operatori.

Le specificità del comparto, la repentina trasformazione del mercato, le nuove necessità dei turisti, devono inevitabilmente prevedere dei percorsi formativi di aggiornamento per le figure professionali impiegate nelle strutture ricettive.

Occorre altresì stimolare la fascia più giovane dei lavoratori nel riconsiderare l'impiego in una struttura turistica ricettiva come un'opportunità e non come spesso accade un ripiego temporaneo. Ma per far sì che questo accada sono molteplici le leve da attivare: una riconsiderazione e rivalutazione, non solo economica ma anche sociologica, di tali figure professionali; la predisposizione di percorsi formativi specialisti in ricettività Open Air; la sensibilizzazione degli operatori nei processi di “passaggio generazionale”; la collaborazione nella formazione con gli istituti

tecniche e professionali, con i percorsi di istruzione e formazione tecnica superiore, con le università; la formazione dei lavoratori stagionali nel periodo di inoccupazione.

## PROPOSTE OPERATIVE



Identificazione del comparto turistico all'Aria Aperta quale parte integrante dell'intero sistema turistico ricettivo nazionale



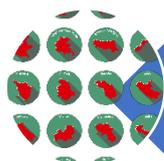
Procedure semplificate per l'installabilità di maxi-caravan, con norme e definizioni riconosciute, disciplinanti i livelli di sicurezza e qualità e le modalità installative, in particolare per gli aspetti paesaggistici



Semplificazione normativa necessaria per incentivare e garantire gli investimenti strutturali aziendali e per l'equiparazione dell'offerta agli standard europei



Certezza nell'interpretazione e nella discrezionalità nell'assoggettare o meno i mezzi mobili di pernottamento alle procedure di accatastamento, considerandoli erroneamente al pari delle unità immobiliari



Armonizzazione degli impianti normativi regionali ai fini di uno sviluppo omogeneo e compatto del turismo nazionale



Risoluzione in via definitiva della grave situazione d'incertezza generata dalla problematica della gestione delle concessioni demaniali per le strutture ricettive e relativi servizi integrati



Avvio di attività in zone di pregio ambientale abbandonate o poco valorizzate, quali punti di attrazione turistica, ma anche come soggetti di controllo, tutela e manutenzione delle aree



Valorizzazione del comparto turistico ricettivo all'aria aperta come distinto e separato da quello extra-alberghiero anche attraverso una revisione dei codici ATECO



Sostegno alle attività di destagionalizzazione dell'offerta turistico ricettiva attraverso agevolazioni fiscali, occupazionali e strutturali



Pianificazione di un piano di revisione delle aree sosta camper per rispondere ad segmento sempre più orientato alla ricerca ed utilizzo di veri e propri hub di servizi integrati piuttosto che aree di mero parcheggio

## APPROFONDIMENTI SPECIFICI

In allegato una sintesi di dettaglio per tre problematiche cogenti di notevole interesse per il comparto:

- 1) **Aspetti paesaggistici nelle modalità e procedure per l'installabilità ed utilizzo dei mezzi mobili di pernottamento**
- 2) **Irrilevanza catastale dei mezzi mobili di pernottamento installati all'interno delle strutture ricettive all'aria aperta**
- 3) **Riforma di riordino delle concessioni demaniali per le imprese turistico ricettive**

### ASPETTI PAESAGGISTICI NELLE MODALITÀ E PROCEDURE PER L'INSTALLABILITÀ ED UTILIZZO DEI MEZZI MOBILI DI PERNOTTAMENTO

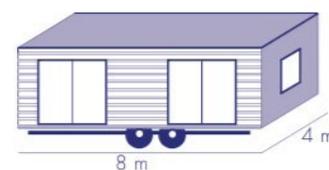
Uno degli strumenti più utilizzati all'interno di camping e villaggi turistici sono le maxi-caravan di nuova generazione, mezzi mobili di pernottamento pienamente sostenibile dal punto di vista ambientale in quanto:

- ✓ non consumano suolo non essendo collegate al terreno in modo permanente con installazioni completamente reversibili;
- ✓ gli elementi costruttivi che le costituiscono sono per la gran parte riciclabili e riutilizzabili alla fine del ciclo di vita del prodotto, essendo assemblati a secco;
- ✓ consentono una grande flessibilità d'uso e riutilizzo, grazie al fatto di essere immediatamente removibili e trasportabili;
- ✓ possono essere facilmente customizzate al fine di garantire la migliore integrazione paesaggistica dell'unità abitativa mobile nei diversi contesti.

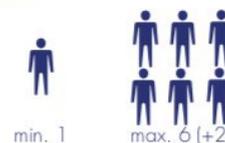
La Mobile Home:

- è un'unità abitativa su ruote per utilizzo **temporaneo** o per **occupazione stagionale**;
- è un **veicolo per il tempo libero** trasportabile, ma che allo stesso tempo non necessita dei requisiti costruttivi e di utilizzo dei comuni veicoli stradali;
- è prodotta a livello **industriale** per essere facilmente trasportabile e removibile;
- è realizzata per essere **collocata all'interno di strutture ricettive all'aria aperta** come campeggi, villaggi turistici e glamping.

#### ① DIMENSIONI



#### ② OSPITI



#### ③ AMBIENTI



Caratteristiche:

- ① **Dimensione media:** 8x4 m;
- ② **N. ospiti:** max 6 (+2);

A questo proposito si rende indispensabile un intervento normativo che estenda alla disciplina paesaggistica i medesimi principi che hanno portato, con l'art. 10 del d.l. 76 del 2020, alla modifica dell'art. 3 del testo unico dell'edilizia al fine di sottrarre definitivamente l'installazione delle tende attrezzate di ultima generazione e dei mezzi mobili di pernottamento al regime del permesso di costruire, assimilandole, per la mancanza di stabile collegamento al suolo e la facile ripristinabilità dello stato originario dei luoghi, all'edilizia libera.

Attualmente, dal punto di vista della disciplina paesaggistica, le strutture in esame sono trattate alla stregua di beni immobili, nonostante che siano in tutto e per tutto analoghe alle roulotte, camper, caravan, etc. dei clienti muniti di mezzi propri di pernottamento, i quali, anche se realizzati con materiali di costruzione, forme e colori improntati a tutto meno che al rispetto dei valori estetici dei luoghi in cui vengono collocati, per il solo fatto di essere dotati di targa, si sottraggono al regime autorizzatorio. Tende “glamping” e mezzi mobili di pernottamento costituiscono infatti strutture caratterizzate da materiali di intrinseca precarietà (le tende) o inidonee a produrre trasformazioni irreversibili del suolo (i mezzi mobili). Queste ultime, in particolare, non vengono incorporate al suolo, ma semplicemente “alloggiate” alle piazzole già attrezzate per la sosta dei turisti all’interno di campeggi regolarmente autorizzati o, se risalenti nel tempo, regolarmente esistenti e censiti negli strumenti urbanistici comunali, e presentano caratteristiche del tutto peculiari che rendono artificiale ed illogica l’assimilazione ai beni immobili che si è fatta fino ad oggi. Infatti, possono essere agevolmente trasportate su strada dallo stabilimento di produzione fino all’interno degli esercizi turistico-ricettivi; vengono posizionate nelle piazzole senza bisogno di opere di fondazione o di altre opere di consolidamento del terreno; possono essere rimosse in tempi rapidissimi, lasciando l’ambiente esattamente nelle condizioni in cui si trovava prima della loro installazione. In sintesi, non producono alcun consumo di suolo, alcuna sigillatura o impermeabilizzazione del terreno, e sono in tutto e per tutto assimilabili ai mezzi mobili di pernottamento degli utenti. L’unica differenza è che rimangono in loco durante il ciclo di vita della struttura turistico ricettiva anziché seguire l’alternanza degli equipaggi. Naturalmente resta ferma la necessità di autorizzazione paesaggistica per la struttura ricettiva nel suo complesso come composta dalla rete stradale e dai servizi, dai fabbricati permanentemente incorporati al suolo, dalla distribuzione e dalle caratteristiche delle piazzole, come del resto prevede anche l’art. 3 del t.u. edilizia.

Si ritiene pertanto la necessità di intervenire normativamente al fine di definire con esattezza le caratteristiche delle case mobili in modo da differenziarle dalle strutture immobiliari aventi analoghe finalità ma tutt’altra consistenza e impatto paesaggistico, e di esentarle, insieme con le tende “glamping”, dal regime dell’autorizzazione paesaggistica.

## **IRRILEVANZA CATASTALE DEI MEZZI MOBILI DI PERNOTTAMENTO INSTALLATI ALL'INTERNO DELLE STRUTTURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA**

Nel corso degli ultimi anni il turismo En Plein Air ha registrato progressivamente una forte tendenza a privilegiare allestimenti mobili di pernottamento, denominati anche “mobil home e/o maxicaravan”: strutture mobili di pernottamento, dotate di meccanismi di rotazione e movimento, liberamente interscambiabili di posizione all'interno del campeggio.

Tali mezzi mobili sono installati in regime di edilizia libera, in conformità al d.P.R. n.380/2001, art. 3 comma 1, lett. e.5), nonché individuati quali manufatti leggeri in strutture ricettive all'aperto (roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni) e assimilati, anche dal decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 2 marzo 2018 – “Approvazione del glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222.”. Le modalità installative sono inoltre regolamentate dalle leggi regionali disciplinanti le attività turistico ricettive all'aria aperta.

Ciò posto, un tema di assoluto rilievo si pone in relazione al trattamento catastale dei suddetti beni, vista pure l'incertezza di prassi alimentata in materia dall'attuale vuoto normativo.

Infatti, in assenza di una specifica disciplina, va segnalato l'indirizzo spesso incoerente degli uffici locali dell'Agenzia delle entrate. In alcuni casi, richiamando l'art. 2, comma 3, del decreto del Ministero delle Finanze del 2 gennaio 1998, n. 28, è stato ipotizzato l'assoggettamento ad accatastamento dei mezzi mobili di pernottamento; in altri casi, invece, si è affermato che detti mezzi, anziché essere oggetto di autonomo classamento, potrebbero al massimo essere valutati nel calcolo della rendita catastale del campeggio, per il maggior valore che essi attribuiscono alle piazzole altrimenti libere.

Inoltre, ai fini dell'accatastamento, occorre altresì riscontrare – in base alla normativa sopra citata – anche l'ulteriore condizione cumulativa dell'“autonomia funzionale e reddituale”, condizione, questa, che per la natura stessa dei mezzi mobili di pernottamento, appare evidentemente non integrabile, in ragione della loro condizione tecnico-fisica e della circostanza che le stesse, installate nelle strutture ricettive all'aperto, non possono funzionare senza l'allacciamento a queste ultime e indipendentemente dalla struttura ricettiva che le ospita.

Più nello specifico, si tratta semplicemente di un modulo di pernottamento che si unisce a tutti gli altri servizi forniti dalle strutture ricettive in cui sono installate, quali, a titolo d'esempio, il servizio di ristorazione, le attività ludiche, sportive, etc., conseguentemente, non è possibile considerare tali mezzi, come strutture dotate di autonomia funzionale e reddituale, posto che le stesse risultano inscindibilmente legate alle strutture ricettive in cui sono installate e da cui dipendono per i vari servizi messi a disposizione della clientela.

D'altro canto, un tema ulteriore che porrebbe rilevanti implicazioni rispetto al classamento dei mezzi mobili di pernottamento, è rappresentato dalla corretta individuazione del soggetto stesso tenuto ad adempiere a tale obbligo. Infatti, i proprietari di tali installazioni, in alcuni casi differiscono dai soggetti proprietari delle strutture ricettive, i quali preferiscono, in genere, prendere in locazione tali beni, piuttosto che acquistarli, o frequentemente sono mezzi di proprietà o gestione di soggetti terzi quali i Tour Operator. Conseguentemente, gli obblighi di classamento potrebbero ricadere in capo a un soggetto (il proprietario) non titolare dell'immobile a cui sono allacciate, anche con l'ulteriore implicazione legata alla mancata conoscenza del momento e della durata dell'effettivo allacciamento delle installazioni, alle strutture ricettive che, come detto, costituisce condizione minima per soddisfare il requisito della stabilità richiesto dalla normativa di riferimento.

Infine, si ricorda che, in base all'articolo 1 comma 21 della legge 30 dicembre 2015, n. 208, a partire dal 1° gennaio 2016, per gli immobili a destinazione speciale, da censire nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, la determinazione della rendita catastale è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento.

Inoltre, sono esclusi dalla stessa stima diretta, macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo (c.d. "imbullonati"), laddove tali beni presentino caratteristiche di amovibilità, nonché possano essere smontati e ricollocati in altri luoghi produttivi, mantenendo la loro funzionalità produttiva. Tale norma, a ben vedere, rappresenta la trasposizione al mondo industriale delle considerazioni sopra svolte in relazione al comparto produttivo turistico.

Pertanto, anche nella logica di evitare una ingiustificata disparità di trattamento, appare corretto escludere dall'obbligo di accatastamento i mezzi mobili di pernottamento, i quali, in ragione della loro natura e della loro condizione tecnico-fisica, non sono suscettibili di produrre un reddito proprio o avere una propria autonoma funzione, tanto da non dover essere censite autonomamente (al catasto dei fabbricati) per mancato rispetto dei requisiti dell'unità immobiliare costituente il minimo modulo inventariale.

Semmai, si potrebbero meglio considerare le procedure di determinazione delle rendite catastali delle cd. “piazzole attrezzate”, seppur nella logica dell’unitarietà dell’intero complesso ricettivo, quali aree attrezzate e dotate di reti (tecnologiche, idriche, elettriche e fognarie) idonee ad installare tali mezzi mobili di pernottamento.

In ogni caso, posto che, nel vuoto di legge, la questione è da tempo oggetto di posizioni contrastanti, anche presso uffici periferici diversi della stessa Agenzia delle entrate, sarebbe auspicabile un intervento normativo che, nella logica della certezza del diritto, da un lato chiarisca definitivamente la mancanza di obblighi di accatastamento delle case mobili e, dall’altro lato, preveda eventualmente un meccanismo forfettario di quantificazione della maggior rendita attribuibile alle piazzole attrezzate destinate all’accoglienza di tali mezzi mobili.

**Segnaliamo che la questione è stata affrontata nella Seduta del 25 marzo 2021 dalla Conferenza delle Regioni, che ha approvato all’unanimità la proposta della Commissione Speciale Turismo e Industria Alberghiera, in materia di accatastamento delle case mobili, e con la quale la stessa Conferenza ha chiesto al Governo di non considerare i maxi-caravan/case mobili come beni immobili.**

## **RIFORMA DI RIORDINO DELLE CONCESSIONI DEMANIALI E IMPRESE TURISTICO RICETTIVE**

Con riferimento all'ambito della riforma di riordino delle concessioni demaniali, **FAITA FEDERCAMPING** ritiene opportuno sottolineare la grande importanza che la disciplina delle concessioni demaniali riveste per le imprese turistico ricettive.

L'offerta di molte imprese turistico ricettive italiane, utilizza gli arenili antistanti secondo un modello di gestione integrata e unitaria del servizio, offrendo ai loro ospiti pacchetti di servizi inseriti e coerenti con i principi di qualità e territorialità dell'impresa.

L'offerta e l'organizzazione dei servizi di balneazione, infatti, è parte integrante e sostanziale dell'attività aziendale, sia nell'erogazione dei servizi, che nella pianificazione degli investimenti e dei relativi costi e ricavi, è evidente che una diversa erogazione del servizio, o peggio ancora una esclusione dalla gestione, creerebbe squilibri importanti nei flussi economici ed occupazionali aziendali.

Non sarebbe tra l'altro possibile non tenere conto, negli eventuali riconoscimenti di indennizzi a tutela degli investimenti effettuati dai concessionari uscenti, della pianificazione e dell'ingenza degli investimenti effettuati correlati ai servizi di balneazione, a prescindere dalla loro "localizzazione" fisica nell'arenile.

Il coinvolgimento oltretutto, è duplice: oltre ad una elevata percentuale di imprese situate nei comuni balneari titolari di concessioni per l'arenile immediatamente prospiciente l'azienda, in alcuni casi le stesse insistono, parzialmente o totalmente, in superfici oggetto di concessioni demaniali di tipo non balneare, generando in sostanza specifiche fattispecie, quali:

- ✓ struttura ricettiva interamente su area in concessione demaniale;
- ✓ struttura ricettiva parzialmente su area in concessione demaniale e in parte in area di catasto urbano;
- ✓ struttura ricettiva con erogazione dei servizi di spiaggia su area in concessione demaniale prospiciente alla struttura stessa;
- ✓ struttura ricettiva con erogazione dei servizi di spiaggia su area in concessione demaniale vicina alla struttura stessa.

Il legame tra la struttura ricettiva e l'area in concessione è sostanziale e prescinde dal confine demaniale: vale cioè allo stesso modo per le strutture ricettive insistenti all'interno della fascia demaniale, come per quelle insistenti nell'area privata immediatamente retrostante.

Le une come le altre subirebbero, in caso di perdita della gestione della spiaggia una mutilazione doppia, non compensabile con l'assegnazione di una nuova concessione in altra posizione, magari molto distante dalla struttura ricettiva.

Si devono segnalare inoltre le peculiarità delle strutture di più grandi dimensioni e quelle delle imprese che gestiscono una pluralità di strutture ricettive, in relazione alle quali - qualora si confermi l'intendimento di porre un tetto alle dimensioni delle concessioni e al numero di concessioni che potranno essere attribuite allo stesso soggetto - si renderà necessaria la definizione di tutele specifiche.

Occorrerà quindi senz'altro prevedere un approccio metodologico della riforma, che certamente non potrà riflettere gli stessi parametri che verranno individuati ed applicati per le altre tipologie di concessioni, quali ad esempio gli stabilimenti balneari.

Anche nel quadro normativo europeo di riferimento si è già entrati nel merito di questioni inerenti alla specificità delle strutture ricettive, dell'entità degli investimenti effettuati e della relativa necessità di prevedere particolari differenziazioni tra il demanio necessario o naturale individuato ai sensi dell'art. 28 del Codice della navigazione, e il demanio accidentale o eventuale.

Su questi presupposti, tenuto conto dell'attuale fase di obiettiva e rilevante incertezza e lacunosità del quadro legislativo, si ritiene legittimo, possibile e necessario, che vengano definiti principi e criteri premiali o di tutela che, nel rispetto della Direttiva 2006/123/ce del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006, e delle recenti decisioni dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato, nonché con la Sentenza della Corte di giustizia dell'Unione europea del 20 aprile 2023, salvaguardando altresì la continuità aziendale del patrimonio turistico ricettivo italiano.