

**Abstract della Ricerca****IL BUSINESS TURISTICO NELLA VENEZIA ORIENTALE: CONDIZIONE ATTUALE,  
PROSPETTIVE EVOLUTIVE E IPOTESI DI INTERVENTO PER LE COMPETENZE  
MANAGERIALI****Dicembre 2003****PARTE I****CARATTERI QUALI-QUANTITATIVI DEL TURISMO  
NELLA VENEZIA ORIENTALE****Iniziativa comunitaria Equal "New Economy e Turismo: nuove competenze delle donne in rete"****Partenariato di Sviluppo:**

*ASCOM di Portogruaro; CGIL di Venezia; CISL UST Venezia Orientale; CNA della Provincia di Venezia; CODESS SOCIALE; Comuni di: Caorle, Ceggia, Eraclea, Gruaro, Jesolo, Meolo, Musile di Piave, Noventa di Piave, Portogruaro, Pramaggiore, San Donà di Piave, San Michele al Tagliamento, Santo Stino di Livenza, Torre di Mosto; Confartigianato del Veneto Orientale di Portogruaro; DADA S.p.A.; FLAVET Veneto; Fondazione CUOA; Fondazione Giacomo Rumor - CPV; GAL Venezia Orientale; Istituto Secondario di Istruzione Superiore "G. Luzzatto"; Istituto Professionale di Stato per i Servizi Alberghieri, della Ristorazione, Commerciali e Turistici "E. Cornaro"; Portogruaro Campus srl; Unione Provinciale Artigiani Venezia; Unione Regionale delle Camere di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura del Veneto.*



## I.A La struttura dell'offerta di ricettività turistica

L'analisi di un sistema turistico, locale o meno che sia, non può prescindere da un'attenta valutazione dell'offerta che lo caratterizza. Gli scopi di questa indagine limitano la valutazione all'offerta ricettiva; essa infatti, com'è evidente, costituisce lo "snodo" attraverso il quale l'attrazione sulla domanda esercitata da fattori naturalistici-ambientali e socio-culturali cessa di essere solo potenziale per diventare effettiva. Ed è altrettanto evidente che la centralità dell'offerta ricettiva non risiede solo in questo, poiché la sua qualità è di per sé un fattore di attrazione.

Soprattutto in considerazione di questo ruolo della ricettività è opportuno verificarne l'offerta sulle stesse fonti a disposizione del turista. Tra tutte queste fonti, la scelta è stata quella di valutare le informazioni diffuse dalle APT che servono l'area oggetto di studio, poiché a nostro avviso, se si esclude il contatto diretto (telefonico o *vis-a-vis*) con gli operatori specializzati delle varie organizzazioni che intermediano tra offerta e domanda, costituiscono la descrizione più dettagliata e completa dell'offerta, sia in senso territoriale che tipologico; si tratta infatti di informazioni, sia cartacee che multimediali, che consentono una valutazione rapida ed efficace dell'offerta, estesa a tutto il territorio qui considerato e, non meno importante, permettono scelte che non risentono della capacità di indirizzo e di "persuasione" degli operatori specializzati summenzionati.

I risultati dell'analisi di tali fonti informative sono sintetizzati nelle tabelle successive.

tav. 1 - esercizi alberghieri presenti nell'area #

	totale	4 stelle	3 stelle	2 stelle	1 stella
veneto orientale	700	72	357	149	122
apt4	275	16	130	61	68
apt5	425	56	227	88	54
bibione	102	13	58	22	9
caorle	173	3	72	39	59
eraclea	37	4	17	4	12
jesolo	388	52	210	84	42

# anche esercizi di comuni dell'entroterra, se presenti nelle guide turistiche delle APT

tav. 2 - caratteri quantitativi: dimensione e giorni di apertura

	letti per esercizio	meno di 50 letti	giorni di apertura
	<i>media</i>	<i>casi</i>	<i>media</i>
veneto orientale	76	223	190
apt4	74	89	177
apt5	78	134	198
bibione	90	23	174
caorle	65	66	180
eraclea	44	22	261
jesolo	81	112	193

tav. 3 - caratteri quantitativi: dimensione e giorni di apertura

	letti per esercizio <i>coeff. variazione</i>	meno di 50 letti <i>% sul totale</i>	giorni di apertura <i>coeff. variazione</i>
veneto orientale	0,611	31,9%	0,404
apt4	0,589	32,4%	0,424
apt5	0,623	31,5%	0,386
bibione	0,563	22,5%	0,457
caorle	0,552	38,2%	0,404
eraclea	0,660	59,5%	0,436
jesolo	0,602	28,9%	0,360

tav. 4 - caratteri quantitativi: prezzi #

	annuale <i>media ponderata §</i>	alta stagione <i>media</i>	bassa stagione <i>media</i>
veneto orientale	51,08	58,15	47,79
apt4	50,74	56,80	48,71
apt5	51,31	58,82	47,34
bibione	52,05	62,36	51,77
caorle	49,96	54,24	47,30
eraclea	51,41	53,91	49,41
jesolo	51,30	59,29	47,14

# € al giorno per una persona in pensione completa

§ ponderazione tra alta e bassa stagione

tav. 5 - caratteri quantitativi: variabilità dei prezzi

	annuale <i>coeff. variazione</i>	alta stagione <i>coeff. variazione</i>	bassa stagione <i>coeff. variazione</i>
veneto orientale	0,330	0,349	0,330
apt4	0,281	0,273	0,263
apt5	0,357	0,378	0,359
bibione	0,290	0,237	0,228
caorle	0,274	0,280	0,275
eraclea	0,306	0,289	0,325
jesolo	0,361	0,383	0,362

tav. 6 - caratteri quantitativi: prezzi #

	differenziale annuale	diff. alta stagione	diff. bassa stagione
	<i>media</i>	<i>media</i>	<i>media</i>
veneto orientale	19,98	10,52	8,41
apt4	23,67	16,66	14,33
apt5	17,59	7,34	5,35
bibione	25,50	16,86	14,46
caorle	22,60	16,56	14,27
eraclea	7,84	7,59	3,18
jesolo	18,52	7,32	5,48

# € al giorno per una persona in pensione completa

tav. 7 - caratteri quantitativi: prezzi

	differenziale annuale	diff. alta stagione	diff. bassa stagione
	<i>coeff. variazione</i>	<i>coeff. variazione</i>	<i>coeff. variazione</i>
veneto orientale	0,690	0,844	1,044
apt4	0,607	0,638	0,685
apt5	0,729	0,763	1,179
bibione	0,632	0,480	0,658
caorle	0,581	0,701	0,697
eraclea	1,103	1,370	0,713
jesolo	0,690	0,708	1,177

tav. 8 - caratteri qualitativi: servizi utili alla persona

	aria condizionata	ascensore	accesso disabili
	<i>casi</i>	<i>casi</i>	<i>casi</i>
veneto orientale	341	523	56
apt4	104	191	32
apt5	237	332	24
bibione	61	79	16
caorle	43	112	16
eraclea	17	19	10
jesolo	220	313	14

tav. 9 - caratteri qualitativi: servizi utili alla persona

	aria condizionata	ascensore	accesso disabili
	<i>% sul totale</i>	<i>% sul totale</i>	<i>% sul totale</i>
veneto orientale	48,7%	74,7%	8,0%
apt4	37,8%	69,5%	11,6%
apt5	55,8%	78,1%	5,6%
bibione	59,8%	77,5%	15,7%
caorle	24,9%	64,7%	9,2%
eraclea	45,9%	51,4%	27,0%
jesolo	56,7%	80,7%	3,6%

tav. 10 - caratteri qualitativi: servizi ricreativi

	spiaggia privata	piscina	tennis
	<i>casi</i>	<i>casi</i>	<i>casi</i>
veneto orientale	648	229	40
apt4	251	71	20
apt5	397	158	20
bibione	86	46	10
caorle	165	25	10
eraclea	17	7	3
jesolo	380	151	17

tav. 11 - caratteri qualitativi: servizi ricreativi

	spiaggia privata	piscina	tennis
	<i>% sul totale</i>	<i>% sul totale</i>	<i>% sul totale</i>
veneto orientale	92,6%	32,7%	5,7%
apt4	91,3%	25,8%	7,3%
apt5	93,4%	37,2%	4,7%
bibione	84,3%	45,1%	9,8%
caorle	95,4%	14,5%	5,8%
eraclea	45,9%	18,9%	8,1%
jesolo	97,9%	38,9%	4,4%

tav. 12 - caratteri qualitativi: servizi di accesso virtuale e reale

	posta elettronica	autorimessa	park custodito
	<i>casi</i>	<i>casi</i>	<i>casi</i>
veneto orientale	536	70	476
apt4	221	34	63
apt5	315	36	413
bibione	91	16	15
caorle	130	18	48
eraclea	23	10	33
jesolo	292	26	380

tav. 13 - caratteri qualitativi: servizi di accesso virtuale e reale

	posta elettronica	autorimessa	park custodito
	<i>% sul totale</i>	<i>% sul totale</i>	<i>% sul totale</i>
veneto orientale	76,6%	10,0%	68,0%
apt4	80,4%	12,4%	22,9%
apt5	74,1%	8,5%	97,2%
bibione	89,2%	15,7%	14,7%
caorle	75,1%	10,4%	27,7%
eraclea	62,2%	27,0%	89,2%
jesolo	75,3%	6,7%	97,9%

tav. 14 - caratteri qualitativi: altri servizi

	bar	accesso animali	parco-giardino
	<i>casi</i>	<i>casi</i>	<i>casi</i>
veneto orientale	663	436	228
apt4	252	148	90
apt5	411	288	138
bibione	98	43	44
caorle	154	105	46
eraclea	36	10	21
jesolo	375	278	117

tav. 15 - caratteri qualitativi: altri servizi

	bar	accesso animali	parco- giardino
	<i>% sul totale</i>	<i>% sul totale</i>	<i>% sul totale</i>
veneto orientale	94,7%	62,3%	32,6%
apt4	91,6%	53,8%	32,7%
apt5	96,7%	67,8%	32,5%
bibione	96,1%	42,2%	43,1%
caorle	89,0%	60,7%	26,6%
eraclea	97,3%	27,0%	56,8%
jesolo	96,6%	71,6%	30,2%

tav. 16 - caratteri quantitativi: dimensione e giorni di apertura

	letti per esercizio	meno di 50 letti	giorni di apertura
	<i>media</i>	<i>casi</i>	<i>media</i>
4 stelle	124	6	201
3 stelle	88	54	191
2 stelle	57	68	176
1 stella	39	95	199

tav. 17 - caratteri quantitativi: dimensione e giorni di apertura

	letti per esercizio	meno di 50 letti	giorni di apertura
	<i>coeff. variazione</i>	<i>% sul totale</i>	<i>coeff. variazione</i>
4 stelle	0,466	8,3%	0,400
3 stelle	0,489	15,1%	0,394
2 stelle	0,501	45,6%	0,374
1 stella	0,639	77,9%	0,443

tav. 18 - caratteri quantitativi: prezzi #

	annuale	alta stagione	bassa stagione
	<i>media ponderata</i>	<i>media</i>	<i>media</i>
4 stelle	76,93	89,00	73,57
3 stelle	53,13	60,59	49,11
2 stelle	43,95	49,03	40,42
1 stella	38,53	42,68	36,75

# € al giorno per una persona in pensione completa

tav. 19 - caratteri quantitativi: variabilità dei prezzi

	annuale	alta stagione	bassa stagione
	<i>coeff. variazione</i>	<i>coeff. variazione</i>	<i>coeff. variazione</i>
4 stelle	0,273	0,240	1,027
3 stelle	0,257	0,294	0,994
2 stelle	0,194	0,185	0,836
1 stella	0,266	0,257	0,896

tav. 20 - caratteri quantitativi: differenziale di prezzo #

	differenziale annuale	diff. alta stagione	diff. bassa stagione
	<i>media</i>	<i>media</i>	<i>media</i>
4 stelle	29,60	11,96	14,21
3 stelle	21,94	11,58	8,65
2 stelle	16,86	9,19	6,62
1 stella	12,36	7,90	6,29

# € al giorno per una persona in pensione completa

tav. 21 - caratteri quantitativi: variabilità dei differenziali di prezzo

	differenziale annuale	diff. alta stagione	diff. bassa stagione
	<i>coeff. variazione</i>	<i>coeff. variazione</i>	<i>coeff. variazione</i>
4 stelle	0,676	1,182	1,027
3 stelle	0,644	0,778	0,994
2 stelle	0,485	0,630	0,836
1 stella	0,578	0,787	0,896

tav. 22 - caratteri qualitativi: servizi utili alla persona

	aria condizionata	ascensore	accesso disabili
	<i>casi</i>	<i>casi</i>	<i>casi</i>
4 stelle	71	70	17
3 stelle	229	323	28
2 stelle	31	104	6
1 stella	10	26	5

tav. 23 - caratteri qualitativi: servizi utili alla persona

	aria condizionata	ascensore	accesso disabili
	<i>% sul totale</i>	<i>% sul totale</i>	<i>% sul totale</i>
4 stelle	98,6%	97,2%	23,6%
3 stelle	64,1%	90,5%	7,8%
2 stelle	20,8%	69,8%	4,0%
1 stella	8,2%	21,3%	4,1%

tav. 24 - caratteri qualitativi: servizi ricreativi

	spiaggia privata	piscina	tennis
	<i>casi</i>	<i>casi</i>	<i>casi</i>
4 stelle	67	64	18
3 stelle	344	149	20
2 stelle	140	11	1
1 stella	97	5	1

tav. 25 - caratteri qualitativi: servizi ricreativi

	spiaggia privata	piscina	tennis
	<i>% sul totale</i>	<i>% sul totale</i>	<i>% sul totale</i>
4 stelle	93,1%	88,9%	25,0%
3 stelle	96,4%	41,7%	5,6%
2 stelle	94,0%	7,4%	0,7%
1 stella	79,5%	4,1%	0,8%

tav. 26 - caratteri qualitativi: servizi di accesso virtuale e reale

	posta elettronica	autorimessa	park custodito
	<i>casi</i>	<i>casi</i>	<i>casi</i>
4 stelle	70	20	63
3 stelle	317	41	256
2 stelle	93	5	99
1 stella	56	4	58

tav. 27 - caratteri qualitativi: servizi di accesso virtuale e reale

	posta elettronica	autorimessa	park custodito
	<i>% sul totale</i>	<i>% sul totale</i>	<i>% sul totale</i>
4 stelle	97,2%	27,8%	87,5%
3 stelle	88,8%	11,5%	71,7%
2 stelle	62,4%	3,4%	66,4%
1 stella	45,9%	3,3%	47,5%

tav. 28 - caratteri qualitativi: altri servizi

	bar	accesso animali	parco-giardino
	<i>casi</i>	<i>casi</i>	<i>casi</i>
4 stelle	71	47	51
3 stelle	351	239	127
2 stelle	140	92	24
1 stella	101	58	26

tav. 29 - caratteri qualitativi: altri servizi

	bar	accesso animali	parco-giardino
	<i>% sul totale</i>	<i>% sul totale</i>	<i>% sul totale</i>
4 stelle	98,6%	65,3%	70,8%
3 stelle	98,3%	66,9%	35,6%
2 stelle	94,0%	61,7%	16,1%
1 stella	82,8%	47,5%	21,3%

tav. 30 - localizzazione rispetto alla spiaggia # §

	molto buona	buona	meno buona
	<i>casi</i>	<i>casi</i>	<i>casi</i>
veneto orientale	323	233	107
apt4	127	73	59
apt5	196	160	48
bibione	52	30	11
caorle	75	43	48
eraclea	0	5	12
jesolo	196	155	36

- # molto buona = frontemare o molto vicini e senza alcun attraversamento stradale  
buona = 1 o 2 attraversamenti stradali  
meno buona = più di due attraversamenti stradali  
§ sono esclusi gli alberghi dell'entroterra

tav. 31 - localizzazione rispetto alla spiaggia #

	molto buona	buona	meno buona
	<i>% sul totale</i>	<i>% sul totale</i>	<i>% sul totale</i>
veneto orientale	46,1%	33,3%	15,3%
apt4	46,2%	26,5%	21,5%
apt5	46,1%	37,6%	11,3%
bibione	51,0%	29,4%	10,8%
caorle	43,4%	24,9%	27,7%
eraclea	0,0%	13,5%	32,4%
jesolo	50,5%	39,9%	9,3%

# le percentuali degli alberghi dell'entroterra sono il complemento a 100 delle percentuali in tabella

tav. 32 - localizzazione rispetto alla spiaggia

	molto buona	buona	meno buona
	<i>casi</i>	<i>casi</i>	<i>casi</i>
4 stelle	60	7	1
3 stelle	189	122	34
2 stelle	47	65	33
1 stella	27	39	39

tav. 33 - localizzazione rispetto alla spiaggia

	molto buona	buona	meno buona
	<i>% sul totale</i>	<i>% sul totale</i>	<i>% sul totale</i>
4 stelle	83,3%	9,7%	1,4%
3 stelle	52,9%	34,2%	9,5%
2 stelle	31,5%	43,6%	22,1%
1 stella	22,1%	32,0%	32,0%

## I.B L'offerta non alberghiera: Gli alloggi privati non iscritti al REC

Quando si approccia questa tipologia di offerta ricettiva, e si tenta di dimensionarla, ci si imbatte in tre ordini di problemi:

1. il primo problema che si incontra è quello di dividere il patrimonio residenziale tra beni in locazione e beni ad uso proprio;
2. il secondo problema si incontra nel passaggio dalle unità abitative al numero potenziale di posti letto
3. il terzo problema, è stimare le presenze.

La miglior soluzione del primo problema sembra essere quella di rifarsi alle statistiche censuarie<sup>1</sup>, sottraendo al totale delle case non occupate quelle già iscritte al REC.

Per il secondo problema sono disponibili tre modalità di stima:

1. l'indice di Gardavsky, ovvero 4 posti letto per alloggio.
2. ipotesi interna al comparto turistico, perché si assume che la dimensione media degli alloggi iscritti al REC nelle località oggetto di analisi rappresenti, in generale, le dimensioni medie di tutti gli alloggi provati
3. uno standard teorico di superficie per posto letto di 11 mq.

L'opzione migliore è la terza, ma attualmente le statistiche ISTAT disponibili non consentono ancora di applicarla. Perciò le alternative praticabili sono quella dell'indice di Gardavsky e la dimensione media degli alloggi privati regolarmente iscritti al REC.

Il terzo problema si supera estendendo alle unità abitative non iscritte al REC i parametri di apertura e di utilizzo di quelle iscritte al REC:

Considerando strettamente le località balneari, e non anche il loro entroterra, i risultati di tale metodologia possono essere così sintetizzati:

<i>stima delle abitazioni non iscritte REC</i>				
	abitazioni	occupate da residenti	iscritte REC	non iscritte REC
Bibione	24805	4298	13603	6904
Caorle	16030	4241	3522	8267
Eraclea	7370	4223	7181	9406
Jesolo	22136	8696		
<i>Totale</i>	<i>70341</i>	<i>21458</i>	<i>24306</i>	<i>24577</i>

<i>stima dei posti letto delle abitazioni non iscritte al REC</i>		
	ipotesi Gardavsky	ipotesi interna (media REC)
Bibione	27616	25492
Caorle	33068	40150
Eraclea	37624	56812
Jesolo		
<i>Totale</i>	<i>98308</i>	<i>116462</i>

<i>stima delle presenze delle abitazioni non iscritte al REC</i>		
	ipotesi Gardavsky	ipotesi interna (media REC)
Bibione	1830394	1689646
Caorle	1838563	2232299
Eraclea	654328	988030
Jesolo		
<i>Totale</i>	<i>4323285</i>	<i>4909975</i>

I dati ora esposti "parlano da soli", indicando chiaramente quale sia il potenziale di offerta, e le presenze conseguenti, di questa tipologia ricettiva.

<sup>1</sup> Il considerare le fonti censuarie permette di delineare una serie di aspetti qualitativi dei fabbricati e delle unità abitative. Al momento attuale, però, l'ISTAT non ha ancora reso pubblici questi dati.