Panorama Alberghiero Trentino
Dati, Tendenze e Prospettive future

Associazione Albergatori ed Imprese Turistiche della Provincia di Trento
FEDERALBERGHI - TRENTINO

m m & a

SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO

Prefazione

Il settore alberghiero trentino ha attraversato un quinquennio di trasformazioni profonde. Dal 2019 al 2024, il contesto operativo è stato segnato da sfide straordinarie e, allo stesso tempo, da una sorprendente capacità di resilienza e adattamento. Questo report nasce con l'obiettivo di offrire agli albergatori del nostro territorio uno strumento di analisi, riflessione e orientamento strategico.
Abbiamo voluto guardare ai numeri non come meri dati, ma come testimonianze vive di un settore che, pur messo alla prova, ha saputo rinnovarsi, investire nella qualità dell'offerta e contribuire in modo significativo allo sviluppo economico, sociale e culturale del Trentino.
Attraverso un confronto puntuale con i principali territori turistici italiani, un'analisi economico-finanziaria approfondita e uno sguardo agli impatti del turismo sulle comunità locali, questo studio intende stimolare una lettura consapevole delle dinamiche in atto e delle opportunità future.
Il titolo scelto – Panorama Alberghiero Trentino – richiama volutamente l'idea di un paesaggio in evoluzione: un orizzonte da osservare con lucidità, ma anche con visione e fiducia. A voi albergatori, protagonisti di questa trasformazione, è dedicata questa ricerca.

Promosso da

ASAT – Associazione Albergatori ed Imprese Turistiche della Provincia di Trento
Sparkasse – Cassa di Risparmio di Bolzano

In partnership

MMA Studio

Indice

1. Il settore alberghiero 4
1.1. Il settore alberghiero in Italia 4
1.1.1 Dati chiave di settore 4
1.2.1 Numero degli esercizi e posti letto in Trentino nel periodo 2019-2023 10
1.2.2 Numero degli esercizi e posti letto per ambito turistico nel periodo 2019-2023 12
1.2.3 Analisi delle presenze, arrivi e permanenza media negli ambiti turistici 17
1.3.1 Numero degli esercizi e posti letto in Provincia di Bolzano nel periodo 2019-2023 25
2. Descrizione del campione 36
3. Andamento economico e sostenibilità finanziaria 41
3.1 Analisi della redditività e della struttura finanziaria 41
3.1.1 Alberghi 41
3.1.2 Affittacamere 48
3.1.3 Campeggi 52
3.1.4 Rifugi 53
3.2 Generazione di cassa e sostenibilità del debito 55
3.2.1 Alberghi 56
3.2.2 Affittacamere 65
3.2.3 Campeggi 67
3.2.4 Rifugi 69
4. Analisi degli impatti correlati alla presenza del turismo: ricadute sulla società 71
4.1 L'impatto economico del turismo 71
4.1.1 Impatto economico del turismo nella Provincia Autonoma di Trento 73
4.2 L'impatto sociale del turismo 75
4.2.1 Impatto sociale del turismo nella Provincia Autonoma di Trento 76
4.2.1.1 Fornitori 76
4.2.1.3 Comunità locale 86
Glossario 88
Abbreviazioni 89
Tabelle 90
Figure 92
Appendice 94
Team di lavoro e Riferimenti 115

1. Il settore alberghiero

1.1. Il settore alberghiero in Italia

1.1.1 Dati chiave di settore

Il settore alberghiero è una componente cruciale dell'offerta turistica italiana, contribuendo significativamente all'economia nazionale e all'attrattività del Paese. Secondo il "IX Rapporto sul sistema alberghiero e turistico-ricettivo in Italia" pubblicato da Federalberghi, il comparto alberghiero non solo soddisfa la domanda turistica, ma stimola anche lo sviluppo economico locale, la valorizzazione del patrimonio culturale e naturale e rappresenta una delle principali fonti di occupazione nel turismo italiano[1]. Secondo l'ultimo dato pubblicato dall'Ente bilaterale nazionale turismo, nel 2023, gli alberghi e strutture simili contavano circa 224.026 lavoratori dipendenti[2], con un aumento del 6,6% rispetto al 2019[3], dimostrando il suo ruolo strategico nell'assicurare opportunità di lavoro e nel sostenere l'economia sociale in tutto il territorio nazionale. Secondo le graduatorie mondiali elaborate dall'UN Tourism (United Nations World Tourism Organisation), l'Italia si posiziona al terzo posto per numero di strutture e camere, al secondo per numero di letti disponibili, mentre occupa il 18esimo posto sia per il tasso di occupazione dei letti sia per il numero di letti ogni 1.000 abitanti. Nel 2023, il comparto delle strutture alberghiere, considerate in base al codice ATECO 55.10, conta 32.194 imprese attive, con una lieve riduzione dello 0,7% rispetto al 2022. Anche il numero di posti letto disponibili, pari a 2.233 mila, registra un calo marginale dello 0,40%. Nonostante ciò, la domanda turistica tradotta negli arrivi e presenze, ha mostrato un notevole dinamismo, con un incremento del 12% negli arrivi presso strutture alberghiere (93,68 milioni) e un aumento del 9% nelle presenze nelle stesse (275,36 milioni) (Tabella 1). In confronto con le altre strutture ricettive, il movimento alberghiero rappresenta il 70% degli arrivi ed il 61% delle presenze complessive a livello italiano.[4]

[1] IX Rapporto sul sistema alberghiero e turistico-ricettivo in Italia - Federalberghi
[2] Osservatorio sul mercato del lavoro nel settore turismo XVI Rapporto – EBNT - 2024
[3] Osservatorio sul mercato del lavoro nel settore turismo XII Rapporto – EBNT - 2020
[4] IX Rapporto sul sistema alberghiero e turistico-ricettivo in Italia - Federalberghi

Tabella 1: Dati chiave di settore turistico italiano nel periodo 2019-2023

	2019	2020	2021	2022	2023	Δ 19-23%
n. imprese (ateco 55.10)	32.820	32.202	32.109	32.425	32.194	-1,9%
n. posti letto (in migliaia)	2.260	2.229	2.233	2.242	2.233	-1,2%
n. dipendenti medio[5]	210.132	131.665	153.920	206.841	224.026	+6,6%
arrivi (in milioni)	97,8	39,03	54,72	83,38	93,68	-4,2%
presenze (in milioni)	280,94	123,27	169,54	252,66	275,36	-2%
permanenza media (gg)	2,9	3,2	3,1	3,0	2,9	+2,3%

Fonte: elaborazione su dati ISTAT

L'analisi della domanda alberghiera evidenzia l'importanza di considerare la provenienza dei turisti. Questo permette di comprendere meglio le loro esigenze, come la durata media del soggiorno, che incide direttamente sulla spesa e i servizi richiesti. Nel 2023 circa la metà di arrivi e presenze alberghiere è costituita dalla clientela nazionale e l'altra metà da quella estera. Tali quote sono cambiate nel corso del tempo e soprattutto nell'ultimo periodo, specificatamente quello post-pandemico, anni in cui si assiste ad un recupero della clientela internazionale a fronte di una stazionarietà della domanda interna. Come illustrato dalla Tabella 2, la permanenza media dei turisti stranieri supera quella dei turisti italiani, un fenomeno attribuibile a fattori quali la distanza geografica, che incentiva soggiorni più lunghi, e l'attrattiva delle destinazioni italiane, riconosciute a livello mondiale per il patrimonio culturale, paesaggistico e balneare. Soggiorni prolungati si traducono in una maggiore spesa per servizi, con impatti rilevanti sul comparto alberghiero. La diversificazione dei mercati di origine si rivela quindi cruciale per mitigare i rischi legati alla dipendenza da un singolo mercato, soprattutto in contesti di crisi. Nel 2019 gli arrivi di italiani e stranieri erano simili, ma le restrizioni del 2020 hanno causato un drastico calo degli arrivi stranieri (-76,6%), parzialmente compensato dalla presenza di turisti italiani (-44,4%). Nel 2023 si registrano circa 94 milioni di arrivi e 275 milioni di presenze negli alberghi italiani, con una permanenza media di circa 3 giorni. I flussi nazionali contano 48 milioni di arrivi e 136 milioni di presenze, con un incremento rispetto al 2022 del 3% e dello 0,7% rispettivamente. Gli arrivi stranieri, pari a 45 milioni, generano 139 milioni di presenze, segnando un incremento significativo rispetto al 2022 (+24,3% degli arrivi e +18,5% delle presenze). Questi dati evidenziano un'importante ripresa del turismo internazionale e il ruolo determinante del mercato interno nella resilienza del settore.

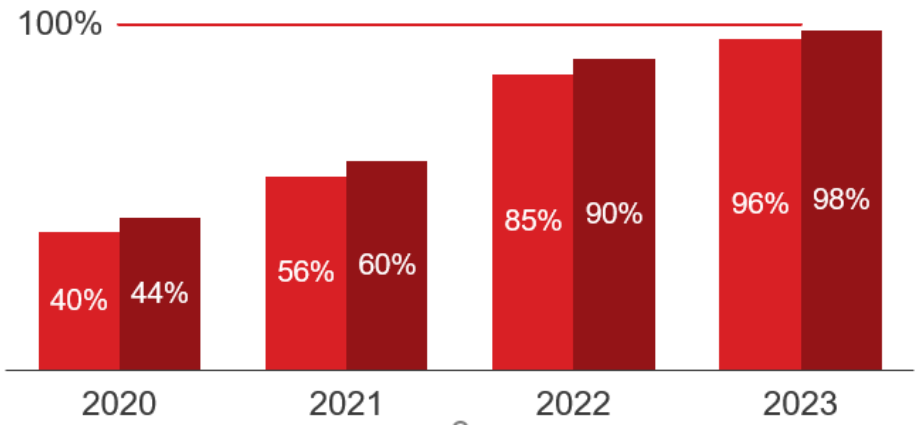
[5] Osservatorio sul Mercato del Lavoro nel Turismo - EBNT

Tabella 2: Andamento degli arrivi, presenze e permanenza media in Italia dei turisti secondo la loro provenienza nel periodo 2019-2023

		2019	2020	2021	2022	2023	Δ% 22/23
Italiani	*Arrivi (in migliaia)*	50.422	28.021	37.612	46.766	48.183	+3,0%
	Presenze (in migliaia)	140.377	85.634	112.997	135.125	136.118	+0,7%
	Permanenza media (gg)	2,8	3,1	3,0	2,9	2,8	-4,7%
Stranieri	*Arrivi (in migliaia)*	47.377	11.006	17.107	36.609	45.493	+24,3%
	Presenze (in migliaia)	140.561	37.632	56.539	117539	139.243	+18,5%
	Permanenza media (gg)	3,0	3,4	3,3	3,2	3,1	-3,0%

Fonte: elaborazione su dati ISTAT

Figura 1: Arrivi e presenze turistiche in Italia dal 2020 al 2023 rispetto al 2019



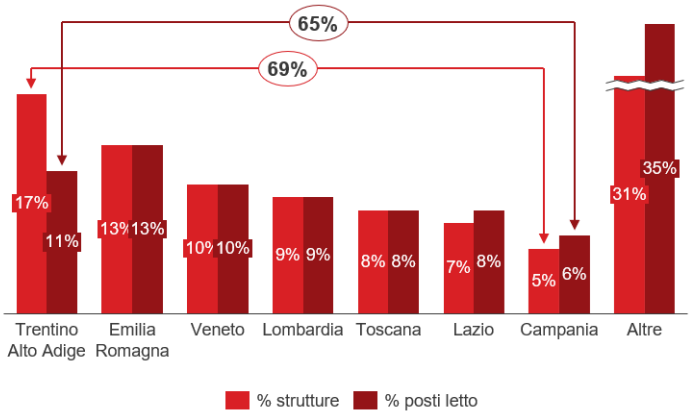
Fonte: elaborazione su dati ISTAT

1.1.2. Uno sguardo alle regioni

L'Italia è caratterizzata da una eterogeneità del suo territorio, non solo in termini di offerta turistica, ma anche per la varietà di attrazioni urbane, culturali e naturalistiche. Questa diversità influenza direttamente sulla tipologia di strutture ricettive presenti in ogni territorio, adattate alle peculiarità del territorio e alle esigenze, sia qualitative che quantitative, del turismo locale. Nel 2023 le regioni con il maggior numero di esercizi sono, in ordine, Trentino – Alto Adige, Emilia–Romagna, Veneto, Lombardia, Toscana, Lazio e Campania che insieme sommano il 69% delle strutture del paese. Per quanto riguarda il numero camere, primeggia l'Emilia – Romagna, il Trentino – Alto Adige, il Veneto, la Lombardia, il Lazio e la Toscana. In termini di posti letto, l'ordine rispecchia quella delle camere, con Emilia-Romagna al vertice, seguita da Trentino-Alto Adige, Veneto, Lombardia, Toscana, Lazio e Campania che insieme rappresentano il 65% dei posti letto

nazionali. È interessante notare che, nonostante il Trentino-Alto Adige presenta il maggior numero di strutture non presenta la maggior offerta di camere e di posti letto. Una dinamica inversa si verifica per esempio in Calabria dove si trova la maggior concentrazione di camere e di letti per esercizio alberghiero.

Figura 2: Quota % di strutture alberghiere e posti letto per regione rispetto al totale nazionale nel 2023



Fonte: elaborazione su dati ISTAT

1.1.3. Uno sguardo alle categorie

Nel 2023, l'offerta turistica in Italia è stata caratterizzata dalla prevalenza delle strutture a 3 stelle, che rappresentano il 45,8% del totale. Questa categoria si distingue anche per offrire il maggior numero di camere e letti disponibili.

Tabella 3: Numero di esercizi, numero di camere e posti letto a seconda della categoria in Italia nel 2023

Categoria	N. Esercizi	%	N. Camere	N. Letti	%	Camere / Esercizi	Letti / Esercizi
5 Stelle	686	2,1%	43.950	96.098	4,3%	64,07	140,08
4 Stelle	6416	19,9%	395.252	840.020	37,6%	61,60	130,93
3 Stelle	14.736	45,8%	436.889	874.152	39,2%	29,65	59,32
2 Stelle	4.985	15,5%	81.265	154.664	6,9%	16,30	31,03
1 Stella	2.329	7,2%	30.525	56.912	2,5%	13,11	24,44
Residence	3.042	9,4%	80.441	210.953	9,4%	26,44	69,35
Totale	32.194	100%	1.068.322	2.232.799	100,0%		

Fonte: elaborazione su dati ISTAT

Nel 2023, la domanda nel settore alberghiero si è concentrata principalmente su strutture di categoria medio-alta, confermando una tendenza ormai strutturale del mercato turistico italiano. Gli hotel a 4 e 5 stelle hanno accolto il 50% delle presenze totali, a fronte di una capacità ricettiva pari al 42% dei posti letto, segnalando una crescente

preferenza per strutture di fascia alta. Le strutture a 3 stelle e le Residenze Turistiche Alberghiere (RTA) hanno ospitato il 44% degli arrivi, mentre solo il 6% dei turisti ha scelto alberghi a 1 o 2 stelle, evidenziando una domanda sempre meno orientata verso le fasce economiche. Questa dinamica si riflette in modo ancora più marcato nella componente internazionale della domanda: il 57% dei turisti stranieri sceglie hotel a 4 e 5 stelle, il 38% opta per le strutture a 3 stelle o RTA, e solo il 5% si indirizza verso le categorie più economiche. Anche tra i turisti italiani si registra un forte orientamento verso la qualità: il 50% preferisce la fascia intermedia (3 stelle o RTA), mentre il 43% sceglie hotel di fascia alta e solo il 7% le strutture più semplici.

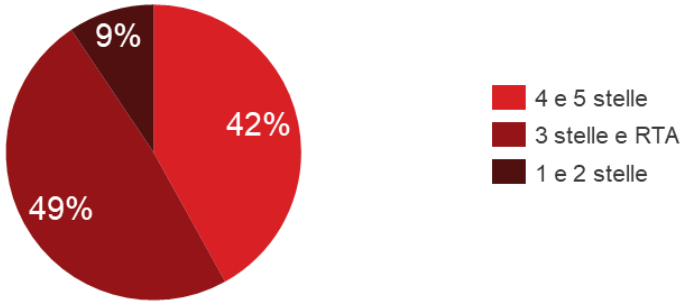
Nel complesso, i turisti premiano l'offerta più qualificata, dimostrando una crescente attenzione al comfort, ai servizi e alla qualità dell'esperienza di soggiorno. Al contrario, la ricettività di livello inferiore rappresenta ormai una quota marginale sia in termini di capacità che di presenze. Questo ridimensionamento non è solo il risultato di un calo della domanda, ma riflette anche una trasformazione strutturale dell'offerta, sempre più orientata verso la riqualificazione e l'allineamento agli standard del turismo contemporaneo.

Tabella 4: Domanda alberghiera per categoria in Italia nel 2023

	Italiani		Stranieri		Totale	
(In Migliaia)	*Arrivi*	*Presenze*	*Arrivi*	*Presenze*	*Arrivi*	*Presenze*
5 e 4 Stelle	22.992	57.954	27.093	79.523	50.085	137.477
3 Stelle Rta	21.903	68.210	16.051	52.659	37.954	120.869
2 e 1 Stella	3.288	9.954	2.349	7.061	5.638	17.015
Totale	48.183	136.118	45.493	139.243	93.676	275.361

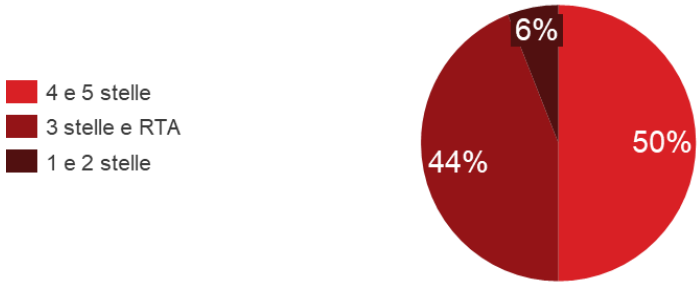
Fonte: elaborazione su dati ISTA

Figura 3: Distribuzione dei posti letto alberghieri per categoria in Italia: 2023



Fonte: elaborazione su dati ISTAT

Figura 4: Distribuzione delle presenze alberghiere per categoria in Italia nel 2023



Fonte: elaborazione su dati ISTAT

Proseguendo l'analisi sull'utilizzo netto dei posti letto nelle strutture alberghiere in Italia, dai dati si può notare una ripresa significativa rispetto agli anni precedenti, con tutte le categorie alberghiere che hanno superato il 35% di occupazione. Questo risultato evidenzia una crescente domanda turistica e un miglioramento complessivo del settore, dopo le difficoltà legate alla pandemia. Le strutture a 4 stelle si distinguono per il loro elevato tasso di utilizzo, che ha raggiunto il 57,5%, il valore più alto tra tutte le categorie. Questo risultato conferma il crescente interesse per le strutture di fascia alta, che garantiscono servizi di qualità e un comfort superiore. Anche gli hotel a 5 stelle, con un tasso di utilizzo del 51,3%, hanno registrato un'importante ripresa. Le strutture a 3 stelle e le residenze turistico-alberghiere hanno registrato un tasso di utilizzo netto del 48,4%, una cifra che, pur inferiore rispetto alle categorie superiori, rappresenta un'importante quota del mercato alberghiero italiano. Questo segmento rimane particolarmente competitivo, offrendo un equilibrio tra qualità e prezzo. Le categorie economiche, come gli hotel a 2 e 1 stella, hanno raggiunto rispettivamente un tasso di utilizzo del 41,0% e del 36,0%. Sebbene queste cifre siano inferiori rispetto alle categorie di fascia alta, segnano comunque una crescita rispetto agli anni precedenti, evidenziando una ripresa anche in questi segmenti.

Tabella 5: Utilizzazione netta dei letti in Italia nel periodo 2019-2023

	2019	2020	2021	2022	2023
5 Stelle	46,7%	23,9%	35,5%	44,5%	51,3%
4 Stelle	55,3%	29,1%	38,6%	52,6%	57,5%
3 Stelle e Rta	46,5%	31,6%	39,0%	46,7%	48,4%
2 Stelle	38,1%	26,1%	31,4%	39,3%	41,0%
1 Stella	31,4%	21,0%	36,1%	33,4%	36,0%
Media Esercizi Alberghieri	**49,0%**	**29,7%**	**37,9%**	**48,3%**	**51,5%**

Fonte: elaborazione su dati ISTAT

1.2 Il settore alberghiero nella Provincia di Trento

1.2.1 Numero degli esercizi e posti letto in Trentino nel periodo 2019-2023

Il settore turistico riveste un ruolo fondamentale nell'economia della Provincia di Trento, contribuendo significativamente all'attivazione dei consumi sul territorio e a mantenere alta l'occupazione nei settori dell'alloggio, della ristorazione, del commercio e dei trasporti. L'Istituto di Statistica della provincia di Trento - ISPAT stima che nel 2022 il settore turistico abbia attivato circa il 10% del PIL trentino[6]. Con una tradizione turistica consolidata, il Trentino si distingue per un sistema organizzativo capillare che garantisce un'offerta strutturata e diversificata in tutto il territorio provinciale. Pilastro centrale del settore è il reparto alberghiero che fornisce l'infrastruttura necessaria per accogliere i visitatori. Il reparto alberghiero è inoltre fonte rilevante di occupazione nella Provincia. Secondo gli ultimi dati pubblicati dall'INPS, nel 2023, gli alberghi e strutture simili contavano circa 10.034 lavoratori dipendenti aumentati significativamente dal 2019 (+9%). Il settore alberghiero della Provincia di Trento ha registrato alcune variazioni significative nel numero di esercizi e nei posti letto tra il 2019 e il 2023. Dopo un periodo iniziale stabile, si sono osservate contrazioni sia nel numero delle strutture ricettive sia nella capacità ricettiva, seguite da una lieve ripresa nel 2023. Nel 2019, il territorio contava complessivamente 1.482 esercizi alberghieri con una disponibilità di 92.564 posti letto. Nel corso dei successivi quattro anni, entrambi gli indicatori hanno registrato una diminuzione graduale. Nel 2022 si è toccato il punto più basso con 1.420 strutture e 90.459 posti letto. Nel 2023 si è registrata una leggera ripresa, con il numero degli esercizi salito a 1.427 (+0,5% rispetto al 2022) e i posti letto aumentati a 90.569 (+0,1% rispetto all'anno precedente). Tuttavia, i livelli pre-pandemici del 2019 non sono ancora stati raggiunti: rispetto a quell'anno, il numero di esercizi risulta inferiore del 3,7% e i posti letto del 2,2%.

Tabella 6: Numero di esercizi alberghieri per categoria in Trentino nel periodo 2019-2023

	2019	2020	2021	2022	2023	Δ% 22-23	Δ% 19 - 23
1 Stella	138	131	118	107	111	3,7%	-19,6%
2 Stelle	219	213	206	200	194	-3,0%	-11,4%
3 Stelle	900	880	874	867	865	-0,2%	-3,9%
4 Stelle	218	229	227	239	248	3,8%	13,8%
5 Stelle	7	6	7	7	9	28,6%	28,6%
Totale	1.482	1.459	1.432	1.420	1.427	0,5%	- 3,7%

[6] Conoscere il Trentino 2023 – ISPAT

Fonte: elaborazione su dati ISPAT - Istituto di Statistica della provincia di Trento

Tabella 7: Posti letto per categoria di esercizi in Trentino nel periodo 2019-2023

	2019	2020	2021	2022	2023	Δ% 22-23	Δ% 19 - 23
1 Stella	4.030	3.887	3.650	3.386	3.468	2,4%	-13,9%
2 Stelle	7.550	7.298	7.054	6.895	6.676	-3,2%	-11,6%
3 Stelle	58.912	57.727	57.297	56.869	56.273	-1,0%	-4,5%
4 Stelle	21.364	22.275	21.955	22.711	23.393	3,0%	9,5%
5 Stelle	708	506	598	598	759	26,9%	7,2%
Totale	92.564	91.693	90.554	90.459	90.569	0,1%	-2,2%

Fonte: elaborazione su dati ISPAT - Istituto di Statistica della provincia di Trento

Analizzando i dati per categoria, si evidenziano tendenze differenziate. Le strutture a 1 stella hanno mostrato un calo costante: gli esercizi sono passati da 138 nel 2019 a 111 nel 2023, con una riduzione anche nei posti letto da 4.030 a 3.468. Anche gli alberghi a 2 stelle hanno seguito un trend simile: gli esercizi sono scesi da 219 a 194 nello stesso periodo, mentre i posti letto sono diminuiti da 7.550 a 6.676. La categoria 3 stelle, che rappresenta la quota più rilevante dell'offerta alberghiera (61% nel 2023), ha visto un calo progressivo, passando da 900 esercizi e 58.912 posti letto nel 2019 a 865 esercizi e 56.273 posti letto nel 2023. Questa riduzione è stata più contenuta rispetto ad altre categorie ma comunque costante. La situazione degli hotel a 4 stelle si presenta differente, con una crescita registrata sia nel numero di strutture sia nella capacità ricettiva. Gli esercizi sono aumentati da 218 nel 2019 a 248 nel 2023, mentre i posti letto sono cresciuti da 21.364 a 23.393. L'incremento più rilevante si è verificato nell'ultimo anno, con una variazione del +3,8% per gli esercizi e del +3,0% per i posti letto tra il 2022 e il 2023. Complessivamente, dal 2019 al 2023, si osserva un aumento del 13,8% degli esercizi e del 9,5% dei posti letto. Gli alberghi a 5 stelle, pur rappresentando una piccola quota del mercato, hanno registrato incrementi rilevanti. Il numero di strutture è passato da 7 nel 2019 a 9 nel 2023, mentre i posti letto, inizialmente pari a 708, sono saliti a 759, con un notevole aumento del 26,9% nell'ultimo anno considerato. Complessivamente, tra il 2019 e il 2023, si è registrata una crescita del 28,6% nel numero di strutture e del 7,2% nella disponibilità di posti letto.

In sintesi, mentre il totale delle strutture e dei posti letto ha subito una contrazione durante il periodo analizzato, le categorie superiori, in particolare 4 e 5 stelle hanno mostrato un incremento. Le categorie di fascia più bassa, come 1 e 2 stelle, hanno invece registrato cali più marcati, sia in termini di numero di strutture che di capacità ricettiva. Dunque, come si può vedere anche dalla distribuzione in termini percentuali dell'offerta

alberghiera, il Trentino punta su fasce intermedie, lasciando margini di crescita nel segmento del lusso come si è visto negli ultimi anni.

Tabella 8: Distribuzione strutture alberghiere e posti letto per categoria in Trentino nel 2023

	Numero di esercizi	Numero di posti letto
1 Stella	7,78%	3,38%
2 Stelle	13,59%	7,37%
3 Stelle	60,62%	62,13%
4 Stelle	17,38%	25,83%
5 Stelle	0,63%	0,84%

Fonte: elaborazione su dati ISPAT - Istituto di Statistica della provincia di Trento

1.2.2 Numero degli esercizi e posti letto per ambito turistico nel periodo 2019-2023

L'analisi dei dati suddivisi per i diversi ambiti turistici della Provincia di Trento evidenzia dinamiche territoriali molto eterogenee nel numero di esercizi alberghieri e nei posti letto tra il 2019 e il 2023. Come visto nel paragrafo precedente, durante questo quinquennio, la capacità ricettiva complessiva ha registrato un lieve calo, tuttavia, l'andamento è stato differenziato a seconda delle specifiche aree. Alcuni ambiti turistici che hanno mostrato stabilità o crescita, mentre altri hanno sofferto una contrazione più marcata.

Nel dettaglio, nell'ambito turistico Trento, Monte Bondone ha evidenziato la crescita più significativa. In quest'ambito territoriale i posti letto sono aumentati da 4.005 a 4.684, con un incremento particolarmente rilevante tra il 2022 e il 2023 (+25,6%). Anche il numero degli esercizi alberghieri ha registrato un'importante espansione, passando da 46 a 56 (+55,6% nell'ultimo anno). Un'area particolarmente stabile è la Val di Fassa, che si conferma come l'ambito turistico con il numero più elevato di posti letto. Nel 2019, erano disponibili 16.634 posti letto, un valore che è cresciuto lievemente fino a 16.853 nel 2023, evidenziando una variazione positiva complessiva. Anche il numero degli esercizi alberghieri è rimasto stabile, mostrando una leggera crescita nel periodo considerato. Al contrario, alcuni ambiti turistici hanno registrato un calo significativo sia nei posti letto sia nel numero di esercizi. Fiemme e Cembra è tra le aree che hanno sofferto di più: i posti letto sono diminuiti da 7.987 nel 2019 a 6.932 nel 2023, con un calo del 10,9% solo nell'ultimo anno. Anche il numero di esercizi alberghieri è sceso in maniera importante, passando da 124 a 101. Una situazione simile si osserva in Valsugana, dove i posti letto sono diminuiti costantemente da 5.570 a 5.054 (-9,3% dal 2019 al 2023), mentre gli esercizi sono scesi da 103 a 90 (-12,6% 2019-2023). Gli ambiti turistici Paganella e Garda Trentino, pur registrando

cali lievi, hanno mantenuto una sostanziale stabilità. L'ambito turistico Paganella, ad esempio, è passato da 9.280 posti letto nel 2019 a 9.140 nel 2023, con un calo marginale, mentre il numero di esercizi è diminuito di poco, passando da 144 a 141. Anche nell'area del Garda Trentino, i posti letto si sono ridotti da 13.730 a 13.512, accompagnati da una diminuzione minima del numero di strutture ricettive. Gli ambiti turistici di Madonna di Campiglio e della Val di Sole pur avendo registrato leggere contrazioni, hanno mostrato una buona tenuta, con riduzioni moderate dei posti letto e del numero di esercizi. Un'area interessante è quella di San Martino di Castrozza, che, nonostante una lieve riduzione complessiva, ha mantenuto una certa stabilità nel numero degli esercizi e dei posti letto, segnando un recupero nel corso del 2023. Infine, negli Altipiani Cimbri e Vigolana, i posti letto sono diminuiti da 4.552 a 4.461, con una leggera ripresa nell'ultimo anno (+1,1%), mentre il numero degli esercizi ha seguito un trend negativo, passando da 78 a 73.

Il panorama degli ambiti turistici trentini evidenzia dinamiche territoriali differenti. Alcune aree, come Trento, Monte Bondone e Val di Fassa, hanno mostrato segnali di crescita o stabilità, mentre altre, come Fiemme e Cembra e Valsugana, hanno affrontato una riduzione significativa dell'offerta ricettiva. La situazione generale appare caratterizzata da una lieve contrazione, con segnali di ripresa localizzati in specifiche aree del territorio.

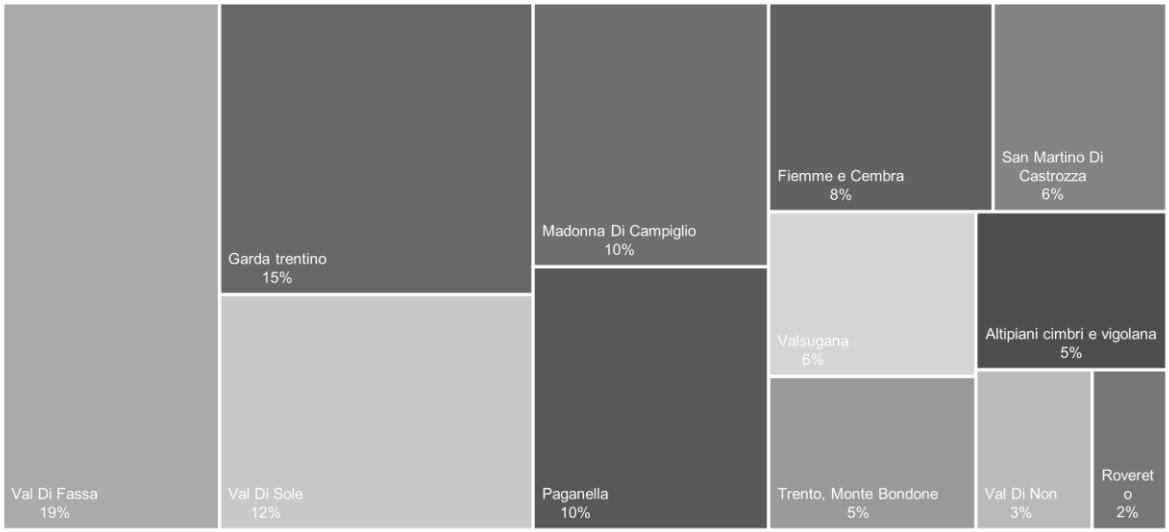
Tabella 9: Posti letto per ambito turistico in Trentino nel periodo 2019-2023

	2019	2020	2021	2022	2023	Δ% 22-23	Δ% 19 - 23
Altipiani cimbri e vigolana	4.552	4.502	4.589	4.411	4.461	1,1%	-2,0%
Paganella	9.280	9.230	9.130	9.100	9.140	0,4%	-1,5%
Fiemme e Cembra	7.987	7.976	7.913	7.783	6.932	-10,9%	-13,2%
Garda trentino	13.730	13.415	13.175	13.635	13.512	-0,9%	-1,6%
Madonna Di Campiglio	9.529	9.440	9.277	9.250	9.176	-0,8%	-3,7%
Rovereto	1.749	1.783	1.789	1.741	1.764	1,3%	0,9%
San Martino Di Castrozza	5.377	5.255	5.103	5.190	5.364	3,4%	-0,2%
Trento, Monte Bondone	4.005	4.059	3.875	3.728	4.684	25,6%	16,9%
Val Di Fassa	16.634	16.528	16.770	16.729	16.853	0,7%	1,3%
Val Di Non	2.775	2.631	2.606	2.613	2.750	5,2%	-0,9%

Valli Di Sole	11.376	11.373	11.012	11.097	10.879	-2,0%	-4,4%
Valsugana	5.570	5.501	5.315	5.182	5.054	-2,5%	-9,3%
Totale	92.564	91.693	90.554	90.459	90.569	0,1%	-2,2%

Fonte: elaborazione su dati ISPAT - Istituto di Statistica della provincia di Trento

Figura 5: Distribuzione territoriale dei posti letto alberghieri in Trentino nel 2023



Fonte: elaborazione su dati ISPAT - Istituto di Statistica della provincia di Trento

Tabella 10: numero di esercizi alberghieri per ambito turistico trentino nel periodo 2019-2023

	2019	2020	2021	2022	2023	Δ% 22-23	Δ% 19 -23
Altipiani cimbri e vigolana	78	76	76	72	73	1,4%	-6,4%
Paganella	144	143	142	140	141	0,7%	-2,1%
Fiemme e Cembra	124	123	121	118	101	-14,4%	-18,6%
Garda trentino	211	205	200	210	207	-1,4%	-1,9%
Madonna Di Campiglio	169	166	161	158	158	0,0%	-6,5%
Rovereto	33	34	34	32	33	3,1%	0%
San Martino Di Castrozza	88	85	82	85	87	2,4%	-1,1%
Trento, Monte Bondone	46	47	42	36	56	55,6%	21,7%
Val Di Fassa	283	281	286	283	284	0,4%	0,4%
Val Di Non	59	56	54	55	57	3,6%	-3,4%

Valli Di Sole	144	143	140	141	140	-0,7%	-2,8%
Valsugana	103	100	94	90	90	0,0%	-12,6%
Totale	1.482	1.459	1.432	1.420	1.427	0,5%	-3,7%

Fonte: elaborazione su dati ISTAT

Figura 6: Distribuzione territoriale delle strutture alberghiere in Trentino nel 2023



Fonte: elaborazione su dati ISPAT - Istituto di Statistica della provincia di Trento

In tutti gli ambiti turistici prevale un'offerta turistica incentrata sulle 3 stelle, con alcune destinazioni, come Madonna di Campiglio, Garda trentino e Val di Fassa, che puntano maggiormente su un turismo di fascia alta, con un maggior numero di alberghi a 4 e 5 stelle.

Tabella 11: Numero di esercizi per ambito turistico trentino per categoria nel 2023

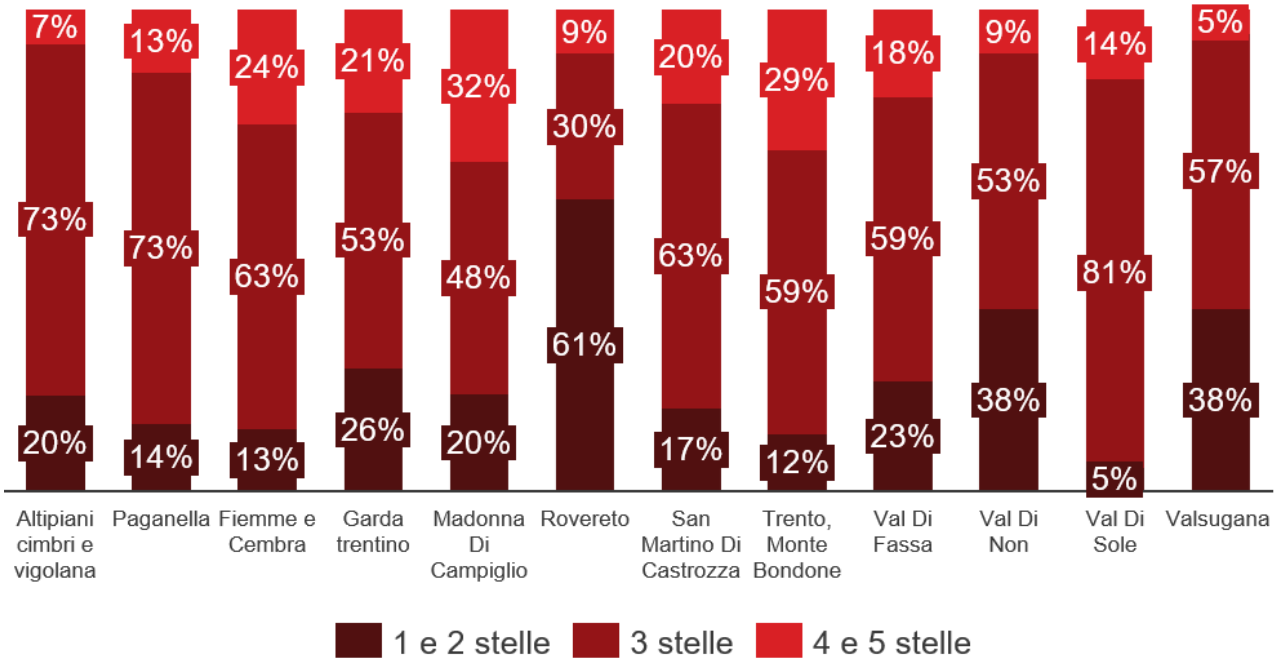
	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle	5 Stelle	Totale
Altipiani cimbri e vigolana	4	11	53	5	0	73
Paganella	8	12	103	18	0	141
Fiemme e Cembra	7	6	64	24	0	101
Garda trentino	23	30	110	42	2	207
Madonna Di Campiglio	16	16	76	46	4	158
Rovereto	5	15	10	3	0	33
San Martino Di Castrozza	2	13	55	17	0	87
Trento, Monte Bondone	3	4	33	16	0	56
Val Di Fassa	23	44	167	49	1	284

Val Di Non	7	15	30	4	1	57
Valli Di Sole	1	6	113	19	1	140
Valsugana	12	22	51	5	0	90
Totale	111	194	865	248	9	1.427

Fonte: elaborazione su dati ISPAT - Istituto di Statistica della provincia di Trento

L'analisi della composizione delle strutture alberghiere nei vari ambiti turistici del Trentino conferma una netta predominanza della fascia medio-alta dell'offerta. In quasi tutti i territori, le strutture a 3 stelle rappresentano la quota più consistente, evidenziando la centralità di questa categoria nell'accoglienza turistica provinciale. Le strutture a 1 e 2 stelle, invece, hanno un peso molto contenuto nella maggior parte degli ambiti, risultando residuali nel sistema ricettivo trentino. Questa dinamica segnala una tendenza diffusa alla qualificazione dell'offerta, coerente con l'evoluzione della domanda turistica, sempre più attenta al comfort, ai servizi e alla qualità complessiva dell'esperienza.

Figura 7: Composizione dell'offerta alberghiera per categoria e ambito turistico in Trentino nel 2023

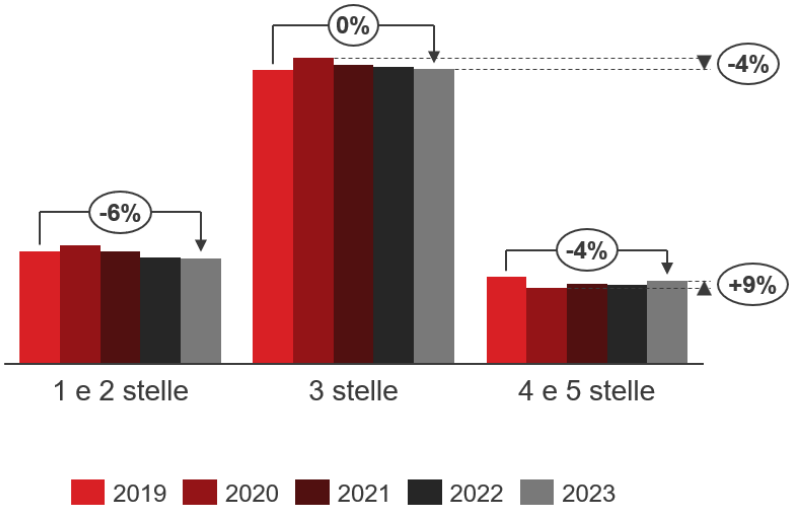


Fonte: elaborazione su dati ISPAT - Istituto di Statistica della provincia di Trento

Osservando i dati aggregati a livello provinciale si osserva un calo generale in tutte le categorie nel 2023 rispetto al 2019, anche se più marcato negli alberghi di categoria 1-2 stelle. Mentre, analizzando la tendenza dal 2020 al 2023 gli alberghi a 4 e 5 stelle presentano una crescita del 9%, mentre quelli da 1 stella a 3 stelle

decrescono, segno di uno spostamento dell'offerta alberghiera verso le categorie superiori.

Figura 8: Evoluzione delle categorie di strutture alberghiere in Trentino nel periodo 2019-2023

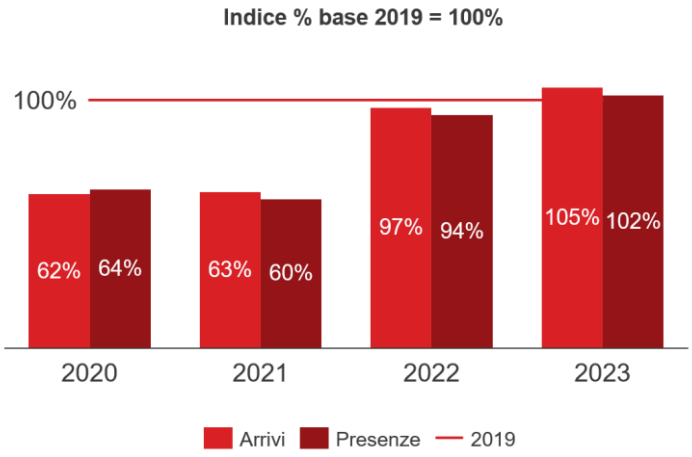


Fonte: elaborazione su dati ISPAT - Istituto di Statistica della provincia di Trento

1.2.3 Analisi delle presenze, arrivi e permanenza media negli ambiti turistici

L'analisi degli arrivi e delle presenze turistiche nei diversi ambiti turistici della Provincia di Trento nel periodo 2019-2023 evidenzia un quadro complesso, influenzato dalla brusca contrazione dovuta alla pandemia nel 2020 e da una ripresa progressiva nei successivi anni. Il 2023 segna un deciso ritorno alla crescita, con valori complessivi superiori al 2022 e in linea con i livelli pre-pandemici.

Figura 9: Arrivi e presenze turistiche in Trentino nel periodo 2019-2023



Fonte: elaborazione su dati ISPAT - Istituto di Statistica della provincia di Trento

Nel periodo 2019-2023, gli arrivi totali sono aumentati di circa il 5%, passando da 3.379.452 a 3.547.592, con un incremento del 7,8% nel solo 2023 rispetto al 2022. Le

presenze nel 2023 hanno raggiunto quota 13.392.571, segnando una crescita dell'8,2% rispetto all'anno precedente, ma solo dell'1,8% rispetto al 2019. Tuttavia, l'aumento degli arrivi non è stato accompagnato da un analogo incremento delle presenze, con la conseguenza di una leggera flessione della permanenza media, che scende da 3,9 notti nel 2019 a 3,8 notti nel 2023.

Nel 2023, la maggior parte dei visitatori proveniva dall'Italia, con 2.256.929 arrivi, pari al 63,6% del totale, mentre gli arrivi dall'estero sono stati 1.290.663, equivalenti al 36,4%. In termini di presenze, i turisti italiani hanno generato 8.250.561 pernottamenti (61,6%), mentre i visitatori stranieri hanno totalizzato 5.142.010 presenze, pari al 38,4%.

Alcuni territori hanno mostrato una ripresa particolarmente vivace, mentre altri hanno evidenziato un andamento più stabile o con segnali di rallentamento.

- Val di Fassa si conferma come la principale area turistica della provincia sia per numero di arrivi sia per presenze. Nel 2023 sono stati registrati 605.226 arrivi e 2.682.420 presenze, con una crescita del'11,9% e 10,6% rispetto al 2022. Nonostante il volume elevato, la permanenza media è leggermente scesa, attestandosi a 4,4 notti.
- Garda trentino, uno degli ambiti turistici più frequentati, ha visto nel 2023 672.759 arrivi e 2.239.976 presenze, con incrementi rispettivamente del 4,7% e del 3,3% rispetto all'anno precedente. La permanenza media è risultata stabile intorno a 3,3 notti, mantenendo un livello simile a quello pre-pandemia.
- Madonna di Campiglio ha registrato 307.700 arrivi e 1.273.640 presenze, segnando un aumento del 4,4% negli arrivi e del 6,2% nelle presenze rispetto al 2022. La permanenza media, pari a 4,1 notti, è rimasta costante rispetto agli anni precedenti, confermando l'attrattiva della zona per soggiorni più lunghi.
- Trento, Monte Bondone ha mostrato una crescita rilevante nel 2023. Gli arrivi sono aumentati del 10,7% rispetto al 2022, raggiungendo quota 363.347, mentre le presenze sono salite dell'11,9%, arrivando a 812.870. La permanenza media, tuttavia, si mantiene su livelli contenuti a 2,2 notti, un dato tipico delle località con una maggiore incidenza di turismo urbano e/o mordi e fuggi.
- Paganella ha registrato un andamento positivo, con 334.222 arrivi e 1.414.042 presenze nel 2023. La crescita rispetto all'anno precedente è stata del 6,7% per gli arrivi e dell'8,9% per le presenze. La permanenza media si è mantenuta stabile, attestandosi a 4,2 notti.
- Fiemme e Cembra ha segnato una ripresa importante con 246.503 arrivi e 1.028.926 presenze nel 2023, in crescita rispettivamente del 5,9% e dell'8,1% rispetto al 2022.

Anche in questo caso, la permanenza media si attesta a 4,2 notti, rimanendo in linea con gli anni precedenti.

- San Martino di Castrozza ha registrato un significativo incremento nel 2023, con un aumento dell'11,5% YoY negli arrivi (168.984) e dell'11,4% YoY nelle presenze (661.813). La permanenza media è stabile a 3,9 notti, riflettendo una buona capacità della zona di attrarre turisti per soggiorni prolungati.
- Val di Sole è uno degli ambiti turistici con la permanenza media più alta, pari a 4,8 notti nel 2023, in aumento rispetto all'anno precedente. Gli arrivi sono cresciuti dell'8,4% YoY, raggiungendo 363.655, mentre le presenze sono aumentate dell'11,4% YoY, arrivando a 1.753.837.
- Rovereto ha registrato nel 2023 una crescita particolarmente forte, con 109.440 arrivi (+19% YoY) e 272.483 presenze (+11,8% YoY). Tuttavia, la permanenza media si è ridotta a 2,5 notti, evidenziando un turismo prevalentemente di breve durata.
- Altipiani cimbri e vigolana ha registrato una buona ripresa con 132.225 arrivi (+2,3% YoY) e 538.063 presenze (+5,7% YoY). La permanenza media è tornata ai livelli pre-pandemici, attestandosi a 4,1 notti.

Tabella 12: Arrivi per ambito turistico trentino nel periodo 2019-2023

in migliaia	2019	2020	2021	2022	2023	Δ% 22-23	Δ% 19 -23
Altipiani cimbri e vigolana	137	93	78	129	132	2,3%	-3,3%
Paganella	317	223	198	313	334	6,7%	5,6%
Fiemme e Cembra	244	156	140	233	247	5,9%	1,2%
Garda trentino	650	332	477	643	673	4,7%	3,6%
Madonna Di Campiglio	288	198	175	295	308	4,4%	6,7%
Rovereto	98	46	57	92	109	19,0%	11,9%
San Martino Di Castrozza	158	115	101	152	169	11,5%	7,3%
Trento, Monte Bondone	338	156	219	328	363	10,7%	7,4%
Val Di Fassa	527	382	321	541	605	11,9%	14,8%
Val Di Non	97	56	69	86	91	6,1%	-6,4%
Valli Di Sole	363	228	179	335	364	8,4%	0,1%

Valsugana	163	77	108	145	152	4,8%	-6,5%
Totale	3.379	2.061	2.121	3.292	3.548	7,8%	4,98%

Fonte: elaborazione su dati ISPAT - Istituto di Statistica della provincia di Trento

Tabella 13: Presenze per ambito turistico trentino nel periodo 2019-2023

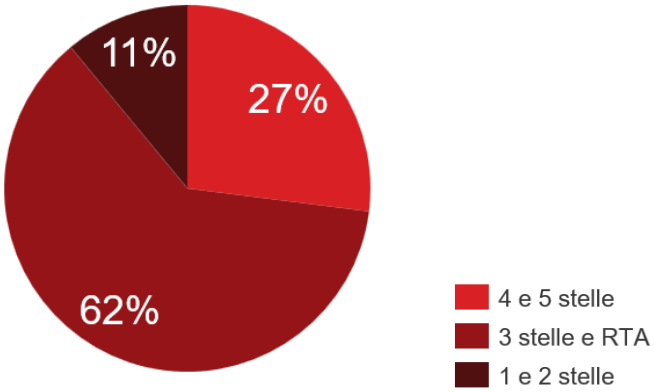
in migliaia	2019	2020	2021	2022	2023	Δ% 22-23	Δ% 19 -23
Altipiani cimbri e vigolana	563	392	310	509	538	5,7%	-4,4%
Paganella	1.374	978	844	1.298	1.414	8,9%	2,9%
Fiemme e Cembra	1.045	692	590	951	1.029	8,1%	-1,6%
Garda trentino	2.200	1.041	1.620	2.169	2.240	3,3%	1,8%
Madonna Di Campiglio	1.266	871	684	1.199	1.274	6,2%	0,6%
Rovereto	259	137	162	244	272	11,8%	5,3%
San Martino Di Castrozza	642	486	397	594	662	11,4%	3,1%
Trento, Monte Bondone	734	394	471	726	813	11,9%	10,8%
Val Di Fassa	2.510	1.836	1.463	2.426	2.682	10,6%	6,9%
Val Di Non	260	158	189	230	245	6,8%	-5,6%
Valli Di Sole	1.795	1.155	782	1.574	1.754	11,4%	-2,3%
Valsugana	508	244	347	458	469	2,4%	-7,6%
Totale	13.155	8.383	7.860	12.379	13.393	8,2%	1,8%

Fonte: elaborazione su dati ISPAT - Istituto di Statistica della provincia di Trento

Dal lato dell'offerta ricettiva in Trentino in termini di categoria alberghiera, emerge chiaramente come la fascia media domini il panorama provinciale: la gran parte dei posti letto è concentrata negli alberghi a 3 stelle, che costituiscono il cuore del sistema ricettivo locale. La ricettività a 4 e 5 stelle rappresenta una quota comunque significativa, pari al 27% dei posti letto, a conferma di un'offerta sempre più orientata alla qualità. Pur non essendo maggioritaria in termini di capacità, questa fascia mostra performance particolarmente rilevanti quando si osservano i dati della domanda. Infatti, le presenze turistiche seguono un trend coerente con

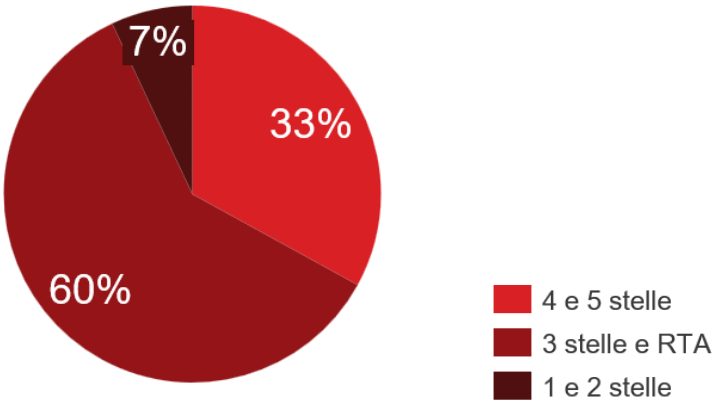
l'offerta: la maggior parte si concentra negli hotel a 3 stelle, riflettendo la loro diffusione sul territorio. Tuttavia, si evidenzia un dato interessante: le strutture di fascia alta, pur offrendo il 27% dei posti letto, raccolgono il 33% delle presenze. Questo squilibrio tra capacità e utilizzo indica una chiara preferenza della domanda per le strutture di livello superiore, che probabilmente rispondono sempre più alle aspettative di comfort, esperienzialità e servizi personalizzati.

Figura 10: Distribuzione dei posti letto alberghieri per categoria in Trentino nel 2023



Fonte: elaborazione su dati ISPAT - Istituto di Statistica della provincia di Trento

Figura 11: Distribuzione delle presenze alberghiere per categoria in Trentino nel 2023



Fonte: elaborazione su dati ISPAT - Istituto di Statistica della provincia di Trento

Permanenza media complessiva

La permanenza media complessiva nella provincia di Trento è leggermente diminuita nel periodo 2019-2023, passando da 3,9 notti a 3,8 notti. Alcuni ambiti turistici si distinguono per una permanenza più elevata, come la Val di Sole (4,8 notti) e la Val di Fassa (4,4 notti), mentre altre, come Trento, Monte Bondone e Rovereto, registrano valori più bassi attorno a 2,2-2,5 notti. In generale, il 2023 conferma una ripresa del turismo in

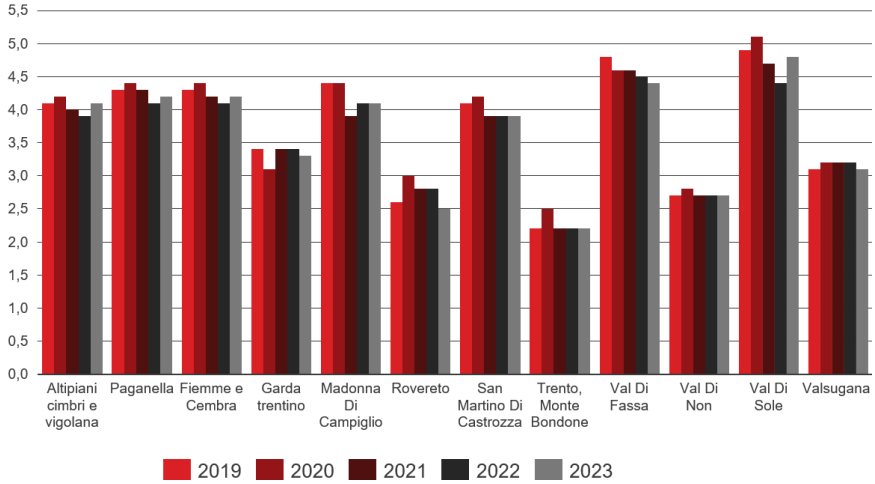
Provincia di Trento, con una crescita diffusa sia negli arrivi che nelle presenze. Tuttavia, si osservano differenze significative tra i vari ambiti turistici, legate alle caratteristiche dei territori e alla tipologia di domanda turistica. La permanenza media, pur stabile, suggerisce un equilibrio tra soggiorni brevi e vacanze più prolungate, con un ruolo predominante delle località montane più attrattive.

Tabella 14: Permanenza media per ambito turistico trentino nel periodo 2019-2023

	2019	2020	2021	2022	2023	Δ% 22-23	Δ% 19 -23
Altipiani cimbri e vigolana	4,1	4,2	4,0	3,9	4,1	5,1%	0%
Paganella	4,3	4,4	4,3	4,1	4,2	2,4%	-2,3%
Fiemme e Cembra	4,3	4,4	4,2	4,1	4,2	2,4%	-2,3%
Garda trentino	3,4	3,1	3,4	3,4	3,3	-2,9%	-2,9%
Madonna Di Campiglio	4,4	4,4	3,9	4,1	4,1	0,0%	-6,8%
Rovereto	2,6	3,0	2,8	2,8	2,5	-10,7%	-3,9%
San Martino Di Castrozza	4,1	4,2	3,9	3,9	3,9	0,0%	-4,9%
Trento, Monte Bondone	2,2	2,5	2,2	2,2	2,2	0,0%	0%
Val Di Fassa	4,8	4,6	4,6	4,5	4,4	-2,2%	-8,3%
Val Di Non	2,7	2,8	2,7	2,7	2,7	0,0%	0%
Valli Di Sole	4,9	5,1	4,7	4,4	4,8	9,1%	-2%
Valsugana	3,1	3,2	3,2	3,2	3,1	-3,1%	0%
Totale	3,9	4,1	3,7	3,8	3,8	0,0%	-2,6%

Fonte: elaborazione su dati ISPAT - Istituto di Statistica della provincia di Trento

Figura 12: Evoluzione della permanenza media per ambito turistico trentino nel periodo 2019-2023



Fonte: elaborazione su dati ISPAT - Istituto di Statistica della provincia di Trento

Permanenza media per categoria di alberghi nel periodo 2019-2023

La permanenza media, ovvero il numero medio di notti trascorse per soggiorno, presenta dinamiche differenti tra le diverse categorie di alberghi nel periodo 2019-2023. Complessivamente, si osserva una leggera riduzione, con un valore passato da 3,9 notti nel 2019 a 3,8 notti nel 2023, segno di una tendenza verso soggiorni più brevi, che si è consolidata nel corso degli ultimi anni. Gli alberghi a 1 stella sono l'unica categoria che registra una lieve crescita nella permanenza media su base annua. Partendo da 3,3 notti nel 2019, hanno raggiunto il picco di 3,9 notti nel 2020, probabilmente a causa di soggiorni più prolungati legati alle dinamiche particolari della pandemia. Negli anni successivi, il dato si è stabilizzato fino a raggiungere le 3,4 notti nel 2023. Questo risultato suggerisce una certa capacità delle strutture più semplici di mantenere un livello stabile di ospitalità, attirando un pubblico che predilige soggiorni economici ma leggermente più lunghi. Gli alberghi a 2 stelle hanno invece mostrato una dinamica più debole, con una flessione graduale della permanenza media. Nel 2019, i soggiorni duravano in media 3,4 notti, un valore che è leggermente diminuito nel 2023, scendendo a 3,3 notti (-2,9% rispetto al 2019). Anche in questa categoria si è registrato un picco temporaneo nel 2020, con una permanenza media di 3,5 notti, ma successivamente si è tornati su livelli simili al pre-pandemia. Gli alberghi a 3 stelle, che costituiscono la maggior parte dell'offerta alberghiera, hanno visto una permanenza media leggermente in calo nel periodo di analisi. Si è passati infatti da 4,0 notti nel 2019 a 3,9 notti nel 2023, con una riduzione pari al 2,5%. Tuttavia, si registra un miglioramento nell'ultimo anno (+2,6% rispetto al 2022), segnale di una ripresa che potrebbe consolidarsi. La categoria intermedia sembra quindi attrarre un turismo più equilibrato, con una durata dei soggiorni che, pur accorciata rispetto al passato, mostra segnali di stabilità. Negli alberghi a 4 e 5 stelle questo dato presenta un calo più marcato in un confronto dell'ultimo anno con il periodo pre-pandemico. Se nel 2019 la durata media dei soggiorni era pari a 3,9 notti, negli anni è progressivamente scesa fino a raggiungere le 3,7 notti nel 2023, con un tasso di riduzione del -5,1% rispetto al 2019. Questo dato suggerisce che anche il turismo di fascia alta è orientato verso soggiorni più brevi rispetto al passato, riflettendo probabilmente un cambiamento nelle abitudini di viaggio della clientela, sempre più attenta a combinare qualità e brevi pause rigeneranti.

Tabella 15: Permanenza media per categoria di alberghi in Trentino nel periodo 2019-2023

	2019	2020	2021	2022	2023	Δ% 22-23	Δ% 19 -23
1 Stella	3,3	3,9	3,5	3,5	3,4	-2,9%	3,0%
2 Stelle	3,4	3,5	3,4	3,4	3,3	-2,9%	-2,9%
3 Stelle	4,0	4,2	3,8	3,8	3,9	2,6%	-2,5%
4 - 5 Stelle	3,9	4,0	3,6	3,7	3,7	0,0%	-5,1%
Totale	3,9	4,1	3,7	3,8	3,8	0,0%	-2,6%

Fonte: elaborazione su dati ISPAT - Istituto di Statistica della provincia di Trento

1.3 Il settore alberghiero nella Provincia di Bolzano

1.3.1 Numero degli esercizi e posti letto in Provincia di Bolzano nel periodo 2019-2023

Il settore alberghiero della Provincia di Bolzano ha registrato una variazione negativa nel numero di esercizi tra il 2019 e il 2023. Dopo un periodo iniziale stabile, si osserva, dal 2021, una contrazione graduale del numero delle strutture ricettive. Contrariamente alle aspettative, il numero di posti letto è aumentato nello stesso intervallo di tempo. Nel 2019, il territorio disponeva di 3.953 esercizi alberghieri con una capacità complessiva di 149.869 posti letto. Nei quattro anni successivi, il numero di esercizi alberghieri è diminuito progressivamente fino a 3.917, mentre i posti letto sono aumentati gradualmente, raggiungendo quota 155.426 nel 2023. La Tabella 17, dedicata all'evoluzione del numero di esercizi per categoria, evidenzia uno spostamento interessante verso le categorie di fascia alta. Gli esercizi a 4-5 stelle sono cresciuti costantemente, passando da 524 nel 2019 a 602 nel 2023 (+14,9%), a dimostrazione di un crescente interesse verso un'offerta di lusso e servizi premium. Allo stesso tempo, le categorie di fascia più bassa (1-2 stelle) mostrano una contrazione costante, da 1.065 a 958 strutture nello stesso periodo (-10,0%). Anche le residenze evidenziano un lieve aumento (+7,6%), segno di una domanda crescente per soggiorni più flessibili e orientati all'autonomia degli ospiti. Per quanto riguarda la capacità degli esercizi alberghieri, nel periodo 2019-2023, i posti letto disponibili nella Provincia di Bolzano sono aumentati complessivamente del 3,7%. Analizzando per categoria, le tendenze riflettono quelle degli esercizi alberghieri: i posti letto nelle strutture a 4-5 stelle e nei residence hanno registrato un incremento significativo (+21,4% e +10,3%, rispettivamente), mentre si è osservata una riduzione nelle strutture di fascia bassa.

Tabella 16: Numero di esercizi alberghieri per categoria in Provincia di Bolzano nel periodo 2019-2023

	2019	2020	2021	2022	2023	Δ% 22-23	Δ % 19-23
4-5 Stelle	524	559	568	577	602	4,3%	14,9%
3 Stelle	1.543	1.522	1.509	1.494	1.474	-1,3%	-4,5%
1-2 Stelle	1.065	1.030	1.011	981	958	-2,3%	-10,0%
Residence	821	842	852	867	883	1,8%	7,6%
Totale	3.953	3.953	3.940	3.919	3.917	-0,1%	-0,9%

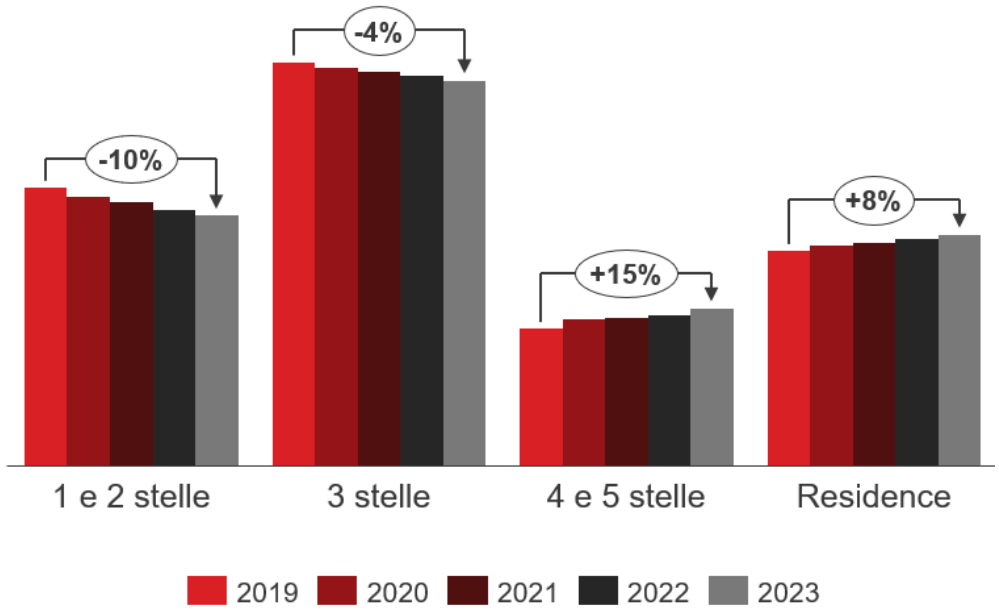
Fonte: ASTAT. Dati riguardanti tutto il territorio della Provincia Autonoma di Bolzano

Tabella 17: Posti letto per categoria di esercizi in Provincia di Bolzano nel periodo 2019-2023

	2019	2020	2021	2022	2023	Δ% 22-23	Δ % 19-23
4-5 Stelle	37.944	40.809	41.931	43.500	46.060	5,9%	21,4%
3 Stelle	63.960	62.890	62.167	61.887	61.469	-0,7%	-3,9%
1-2 Stelle	26.926	26.053	25.784	25.147	24.700	-1,8%	-8,3%
Residence	21.039	21.823	22.081	22.402	23.197	3,5%	10,3%
Totale	149.869	151.575	151.963	152.936	155.426	1,6%	3,7%

Fonte: rielaborazione su dati ASTAT

Figura 13: Evoluzione delle categorie di strutture alberghiere in Provincia di Bolzano nel periodo 2019-2023



Fonte: nostra elaborazione su dati ASTAT

1.3.2 Numero degli esercizi e posti letto per Comunità Comprensoriale nel periodo 2019-2023

Dalla Tabella 18, che riporta il numero di esercizi alberghieri per comunità comprensoriale, si notano tendenze differenziate: ad esempio, la Val Pusteria mantiene il maggior numero di strutture (oltre 1.151 esercizi annui), mentre Burgraviato registra un calo significativo (-2,9%), passando da 933 esercizi nel 2019 a 906 nel 2022 e 2023. Al contrario, Bolzano mostra una crescita negli ultimi 5 anni del 10,3%.

Tabella 18: Numero di esercizi alberghieri per comunità comprensoriale in Provincia di Bolzano nel periodo 2019-2023

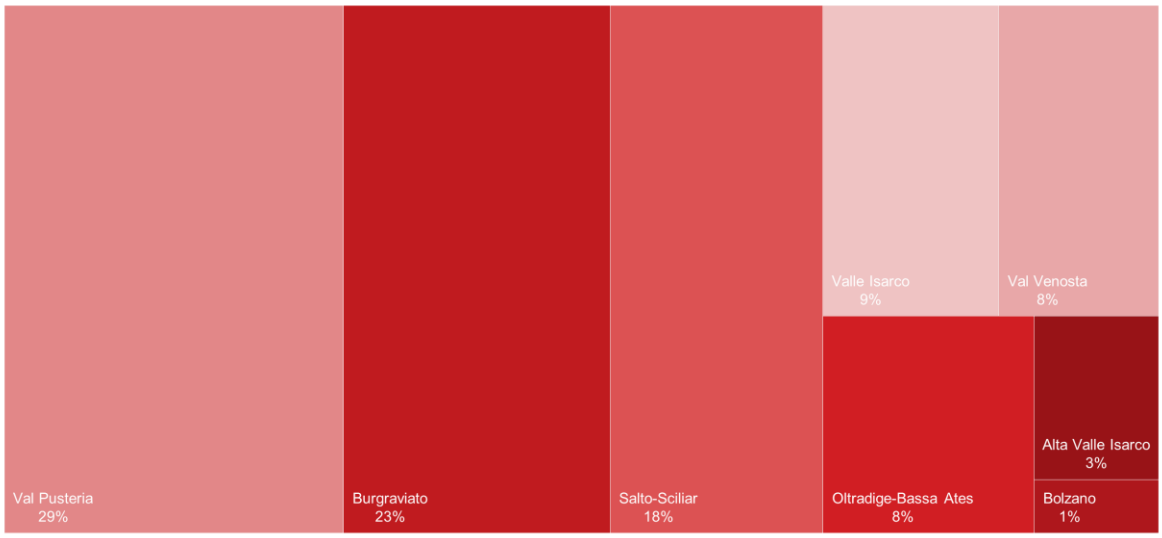
	2019	2020	2021	2022	2023	Δ% 22-23	Δ % 19/23
Alta Valle Isarco	133	132	129	129	131	1,6%	-1,5%
Bolzano	39	40	40	41	43	4,9%	10,3%
Burgraviato	933	931	929	906	906	0,0%	-2,9%
Oltradige-Bassa Ates	303	303	299	298	295	-1,0%	-2,6%
Salto-Sciliar	722	720	719	717	722	0,7%	0,0%
Val Pusteria	1.144	1.150	1.150	1.154	1.151	-0,3%	0,6%
Val Venosta	329	331	327	325	320	-1,5%	-2,7%
Valle Isarco	351	347	347	349	351	0,6%	0,0%
Totale	3.953	3.953	3.940	3.919	3.917	0,0%	-0,9%

Fonte: elaborazione su dati ASTAT

L'analisi della distribuzione dell'offerta alberghiera per comunità comprensoriale conferma il ruolo centrale della Val Pusteria e del Burgraviato, che guidano il sistema ricettivo provinciale sia in termini di numero di strutture che di posti letto. La Val Pusteria ospita il 29% delle strutture e il 30% della capacità ricettiva, mentre il Burgraviato rappresenta rispettivamente il 23% delle strutture e il 21% dei posti letto. Queste due aree, da sole, concentrano circa la metà dell'offerta alberghiera dell'Alto Adige. Seguono, in ordine di rilevanza, Salto-Sciliar, Valle Isarco e Val Venosta, che contribuiscono con quote più contenute ma comunque significative, mentre i territori di Bolzano, Alta Valle Isarco e Oltradige-Bassa Atesina mostrano una presenza più marginale nel panorama ricettivo provinciale.

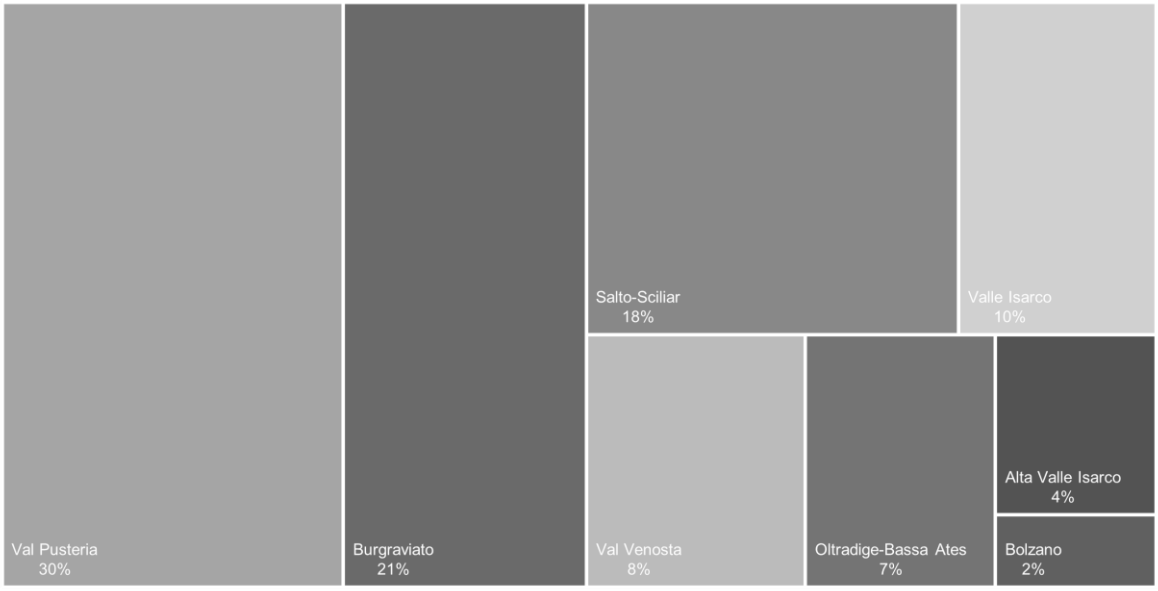
Un elemento interessante che emerge dal confronto tra strutture e posti letto è la sostanziale omogeneità nella distribuzione, che suggerisce una dimensione media simile degli hotel nei diversi territori. Questo equilibrio indica l'assenza di forti concentrazioni di grandi strutture in specifici comprensori, a vantaggio di un sistema turistico diffuso. Nel complesso, il quadro territoriale evidenzia una forte polarizzazione dell'offerta in alcune aree a vocazione turistica consolidata, ma al contempo una buona armonia tra capacità ricettiva e diffusione territoriale.

Figura 14: Distribuzione territoriale delle strutture alberghiere in Provincia di Bolzano nel 2023



Fonte: elaborazione su dati ASTAT

Figura 15: Distribuzione territoriale dei posti letto alberghieri in Provincia di Bolzano nel 2023

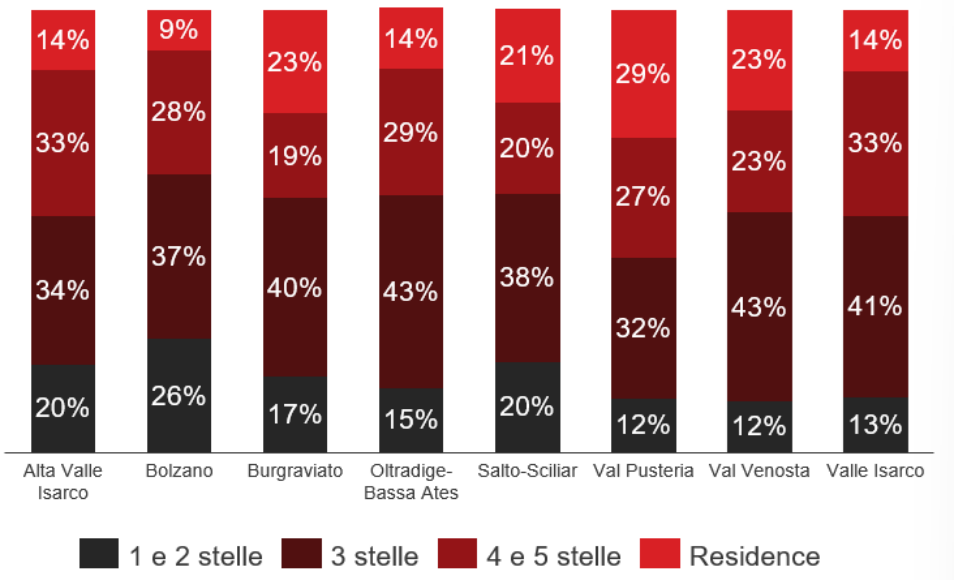


Fonte: elaborazione su dati ASTAT

La tabella 19 evidenzia come ogni comunità comprensoriale dell'Alto Adige presenti una composizione dell'offerta ricettiva caratterizzata da specificità rilevanti, evidenziando le differenze nelle strategie turistiche territoriali e nella tipologia di clientela attratta. La Val Pusteria, con il 29,4% del totale delle strutture ricettive, è l'area con l'offerta più ampia e diversificata. Predomina la presenza di hotel a 3 stelle (31,8%) e di categorie economiche (1-2 stelle, 27,1%), affiancate da una quota consistente di residenze (28,8%). Questa distribuzione riflette una vocazione turistica orientata a famiglie e soggiorni lunghi, ma

con un'attenzione anche a una clientela diversificata. Non mancano, seppur meno rappresentati, gli hotel di lusso (12,2%). Il Burgraviato si posiziona al secondo posto per quota di offerta totale (23,1%), caratterizzato da una forte prevalenza di hotel a 3 stelle (40,3%), che costituiscono quasi la metà della sua capacità ricettiva. Seguono le residenze (23,4%) e una significativa presenza di hotel a 4-5 stelle (17,1%), indicando un'offerta ricettiva diversificata. La Valle Isarco (9,0%) e la Val Venosta (8,2%) mostrano una distribuzione equilibrata, con una netta prevalenza di hotel a 3 stelle (rispettivamente 41,0% e 42,5%) e una buona presenza di hotel economici (1-2 stelle, 32,5% in Valle Isarco e 23,1% in Val Venosta). Entrambe le aree presentano però una quota inferiore di strutture di lusso, rispettivamente 12,5% e 11,6%, lasciando spazio per un potenziale sviluppo di questa fascia di mercato. Le comunità di Alta Valle Isarco (3,3%) e Bolzano (1,1%) si distinguono per un'offerta più limitata. Bolzano registra una predominanza di hotel a 3 stelle (37,2%) e 1-2 stelle (27,9%), ma con una significativa quota di hotel a 4-5 stelle (25,6%) mentre la presenza di residenze è contenuta (9,3%), riflettendo probabilmente un turismo urbano di breve durata. L'Alta Valle Isarco, pur avendo una dimensione contenuta, mostra un equilibrio tra hotel a 4-5 stelle (32,8%) e 3 stelle (33,6%), con una quota di hotel 1-2 stelle pari al 19,8%. Le comunità di Salto-Sciliar (18,4%) e Oltradige-Bassa Atesina (7,5%) mostrano approcci distinti. Salto-Sciliar evidenzia un'offerta equilibrata, con una quota significativa di hotel a 4-5 stelle (20,4%) rispetto alle altre aree e una rilevante presenza di hotel a 3 stelle (38,1%). L'Oltradige-Bassa Atesina, invece, si concentra soprattutto su hotel a 3 stelle (43,4%) e 4-5 stelle (28,5%), con una minore rappresentanza di residenze (13,9%) e hotel a 1-2 stelle (14,6%).

Figura 16: Composizione dell'offerta alberghiera per categoria e comunità comprensoriale in Provincia di Bolzano nel 2023



Fonte: elaborazione su dati ASTAT

La tabella 19, relativa ai posti letto medi per albergo in Alto Adige, evidenzia differenze significative nella capacità ricettiva tra le comunità comprensoriali e le categorie di strutture. Gli hotel a 4-5 stelle, come previsto, offrono il numero medio di posti letto più elevato, a testimonianza di una struttura generalmente più grande e attrezzata. Bolzano si distingue con una media di 106,5 posti letto per struttura, evidenziando la presenza di alberghi di lusso particolarmente ampi. Anche l'Alta Valle Isarco (90,6 posti letto) e la Val Pusteria (83,4) si posizionano in alto mentre Salto-Sciliar (69,0) e Oltradige-Bassa Atesina (53,2) presentano le strutture 4-5 stelle più piccole della Provincia. Per quanto riguarda gli hotel a 3 stelle, la capacità media è più contenuta, ma restano evidenti differenze territoriali. Bolzano si conferma al vertice con una media di 67,0 posti letto per struttura, seguita dall'Alta Valle Isarco (55,8). Tuttavia, comprensori come il Burgraviato (33,7 posti letto) e Salto-Sciliar (38,2) registrano valori più bassi, segnalando una maggiore prevalenza di strutture di dimensioni ridotte. La Val Pusteria e la Valle Isarco si collocano in una posizione intermedia, rispettivamente con 45,9 e 46,7 posti letto, coerentemente con la loro offerta equilibrata e diversificata. Gli hotel a 1-2 stelle, prevedibilmente, hanno una capacità ancora più ridotta. Le comunità con valori più alti, come Bolzano (30,8 posti letto) e Alta Valle Isarco (29,5), riflettono una tendenza verso strutture economiche di dimensioni relativamente maggiori. Al contrario, il Burgraviato (20,5) e l'Oltradige-Bassa Atesina (25,8) presentano strutture più piccole, probabilmente orientate a un'ospitalità più essenziale.

Bolzano si distingue per strutture di grandi dimensioni nelle fasce alta e media, mentre il Burgraviato e Salto-Sciliar offrono hotel più piccoli. La Val Pusteria e l'Alta Valle Isarco confermano un'offerta bilanciata e versatile, orientata a diversi target turistici.

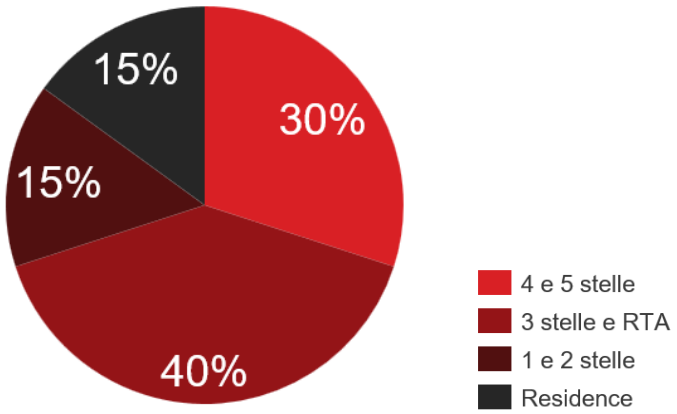
Tabella 19: Posti letto per albergo a seconda della categoria e comunità comprensoriale in Provincia di Bolzano nel 2023

	4-5 Stelle	3 Stelle	1-2 Stelle	Residence
Alta Valle Isarco	90,6	55,8	29,5	33,2
Bolzano	106,5	67,0	30,8	16,3
Burgraviato	77,3	33,7	20,5	23,2
Oltradige-Bassa Ates	53,2	44,3	25,8	22,9
Salto-Sciliar	69,0	38,2	24,8	27,3
Val Pusteria	83,4	45,9	26,9	27,2
Val Venosta	77,2	43,5	24,1	29,7
Valle Isarco	81,8	46,7	31,0	26,0

Fonte: elaborazione su dati ASTAT

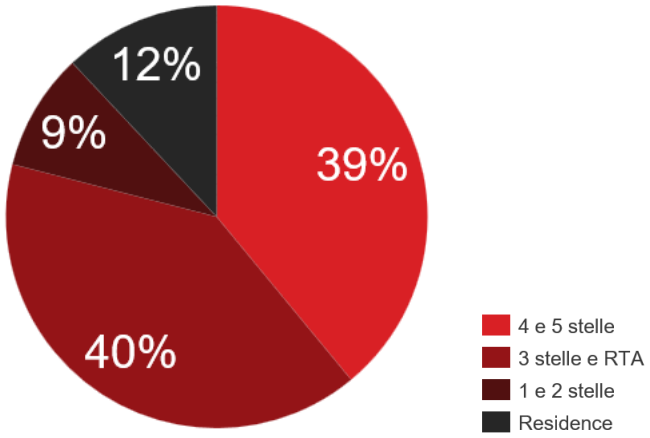
In Alto Adige, la composizione dell'offerta alberghiera mostra una forte concentrazione nella fascia intermedia: la maggior parte dei posti letto è ospitata in strutture a 3 stelle, che rappresentano il cuore del sistema ricettivo provinciale. Questo segmento risponde alla tradizione dell'ospitalità altoatesina, capace di coniugare qualità, cura del servizio e accessibilità, risultando particolarmente attrattivo sia per la clientela italiana che per quella internazionale. Le strutture a 4 e 5 stelle costituiscono una quota pari al 30% dell'offerta complessiva, un valore significativo che evidenzia la progressiva qualificazione dell'offerta. Tale quota è equivalente, in termini numerici, alla somma delle strutture di categoria inferiore (1 e 2 stelle) e delle Residenze Turistiche Alberghiere, che invece registrano una progressiva marginalizzazione. Dal lato della domanda, il dato più rilevante riguarda la forte concentrazione delle presenze turistiche nelle strutture di fascia medio-alta: le strutture a 3, 4 e 5 stelle raccolgono complessivamente quasi l'80% delle presenze, con un'evidente preferenza per standard qualitativi medio-elevati.

Figura 17: Distribuzione dei posti letto alberghieri per categoria in Provincia di Bolzano nel 2023



Fonte: elaborazione su dati ASTAT

Figura 18: Distribuzione delle presenze alberghiere per categoria in Provincia di Bolzano nel 2023

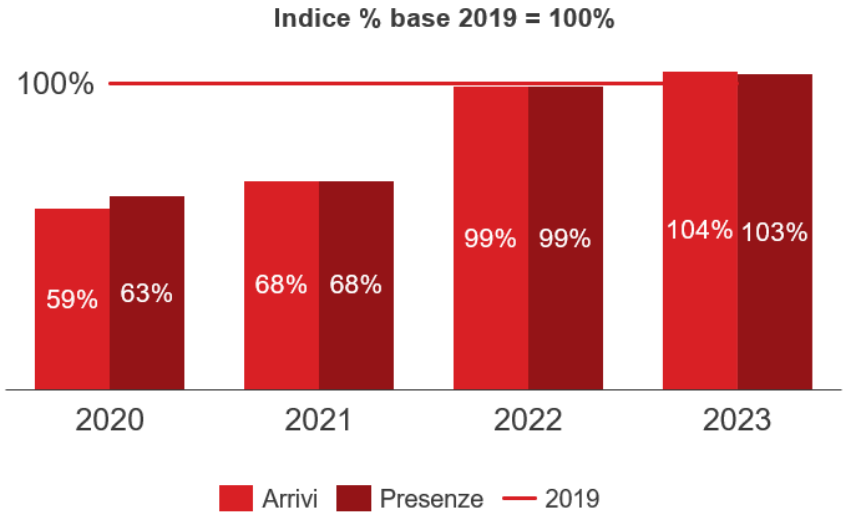


Fonte: elaborazione su dati ASTAT

1.3.3 Analisi delle presenze, arrivi e permanenza media nelle Comunità Comprensoriali

Per quanto riguarda la domanda turistica nella Provincia di Bolzano l'analisi dei flussi turistici nel 2023 evidenzia una ripresa consolidata rispetto agli anni precedenti, con 6.323.610 arrivi (+5,2% rispetto al 2022) e 26.478.548 presenze (+4,0%). Come si osserva nella figura 19 sia gli arrivi che le presenze hanno sorpassato i livelli del 2019, indicando una ripresa completa delle attività turistiche. Tuttavia, il differenziale tra la crescita degli arrivi e quella delle presenze suggerisce un cambiamento nelle abitudini dei visitatori, con una tendenza verso soggiorni più brevi, fenomeno confermato dall'andamento della permanenza media (Tabella 24), che si attesta a 4,2 giorni (-1,1% rispetto al 2022).

Figura 19: Arrivi e presenze turistiche in provincia di Bolzano dal 2020 al 2023 rispetto al 2019



Fonte: elaborazione su dati ASTAT

Le dinamiche territoriali mettono in evidenza significative differenze tra le varie unità comprensoriali. La Val Pusteria, ad esempio, si conferma il motore turistico della regione, con 1.776.830 arrivi (+7,5% rispetto al 2022) e 8.025.123 presenze (+7,9%), mantenendo una permanenza media stabile di 4,5 giorni. Un'altra area in forte espansione è l'Alta Valle Isarco, che registra la crescita più alta sia negli arrivi (+9,5%) che nelle presenze (+8,6%), nonostante una permanenza media stabile ma relativamente bassa (3,2 giorni, invariata rispetto al 2022). Questo suggerisce che l'area è attrattiva soprattutto per soggiorni brevi, un'opportunità che potrebbe essere valorizzata con proposte che incentivino un prolungamento della permanenza. All'opposto, Burgraviato e Val Venosta mostrano qualche segnale debole di criticità. Nel Burgraviato, si registra la permanenza media più lunga anche se si è ridotta a 4,6 giorni nel 2023 (-2,1% rispetto al 2022), accompagnata da una flessione delle presenze (-1,5%) e una crescita contenuta negli arrivi (+0,6%). La Val Venosta, pur mantenendo una permanenza media stabile a 4,1 giorni (+0,2%), registra un calo sia negli arrivi (-1,1%) che nelle presenze (-0,9%). Bolzano, con 286.252 arrivi nel 2023 (+7,8% rispetto al 2022) e 593.311 presenze (+6,0%), si conferma un centro strategico, ma la permanenza media si attesta a soli 2,1 giorni (-1,6%). Questo riflette il ruolo della città come meta per brevi soggiorni o punto di transito, evidenziando l'opportunità di incentivare visite più prolungate attraverso pacchetti culturali, eventi e promozioni mirate. Il Salto-Sciliar e la Valle Isarco mostrano performance stabili, con permanenze medie nel 2023 di rispettivamente 4,5 giorni (-1,6%) e 3,8 giorni (-1,2%). La leggera contrazione della permanenza media in queste aree, pur in presenza di una significativa crescita negli arrivi (6,2% in Salto-Sciliar e 9,5% nella Alta Valle Isarco) e nelle presenze (4,4% e 8,6%), suggerisce una tendenza a soggiorni più dinamici e diversificati.

Presenze e permanenza media

L'andamento della permanenza media, in calo in molte aree, conferma che il turismo in Alto Adige si sta adattando alle nuove tendenze di mercato, caratterizzate da viaggi più brevi ma più frequenti. Questo fenomeno, se da un lato evidenzia la capacità di attrarre nuovi visitatori, dall'altro richiede strategie mirate per incentivare soggiorni più lunghi.

Tabella 20: Evoluzione degli arrivi per comunità comprensoriale in Provincia di Bolzano nel periodo 2019-2023

In Migliaia	2019	2020	2021	2022	2023	Δ % 22/23	Δ % 19/23
Alta Valle Isarco	388	225	253	369	403	9,5%	4,0%
Bolzano	276	112	176	266	286	7,8%	3,7%
Burgraviato	1.240	640	963	1.230	1.237	0,6%	-0,2%
Oltradige-Bassa Ates	428	202	297	397	411	3,5%	-3,8%
Salto-Sciliar	976	630	648	1.028	1.091	6,2%	11,7%
Val Pusteria	1.708	1.129	1.056	1.653	1.777	7,5%	4,0%
Val Venosta	453	287	310	446	441	-1,1%	-2,5%
Valle Isarco	624	362	419	624	677	8,4%	8,4%
Totale	**6.093**	**3.586**	**4.121**	**6.013**	**6.324**	**5,2%**	**3,8%**

Fonte: ASTAT. Dati riguardanti tutto il territorio della Provincia Autonoma di Bolzano

Tabella 21: Evoluzione delle presenze per comunità comprensoriale in Provincia di Bolzano nel periodo 2019-2023

In Migliaia	2019	2020	2021	2022	2023	Δ % 22/23	Δ % 19/23
Alta Valle Isarco	1.269	787	817	1.191	1.294	8,6%	2,0%
Bolzano	541	256	380	560	593	6,0%	9,7%
Burgraviato	5.709	3.049	4.609	5.811	5.722	-1,5%	0,2%
Oltradige-Bassa Ates	1.569	830	1.205	1.534	1.553	1,2%	-1,0%
Salto-Sciliar	4.632	3.164	2.962	4.700	4.909	4,4%	6,0%
Val Pusteria	7.729	5.424	4.755	7.439	8.025	7,9%	3,8%
Val Venosta	1.887	1.239	1.251	1.822	1.806	-0,9%	-4,3%
Valle Isarco	2.440	1.522	1.672	2.406	2.577	7,1%	5,6%
Totale	**25.775**	**16.271**	**17.652**	**25.463**	**26.479**	**4,0%**	**2,7%**

Fonte: ASTAT. Dati riguardanti tutto il territorio della Provincia Autonoma di Bolzano

Tabella 22: Evoluzione della permanenza media per comunità comprensoriale in Provincia di Bolzano nel periodo 2019-2023

	2019	2020	2021	2022	2023	Δ% 22/23	Δ % 19/23
Alta Valle Isarco	3,3	3,5	3,2	3,2	3,2	-0,8%	-2,0%
Bolzano	2,0	2,3	2,2	2,1	2,1	-1,6%	5,8%
Burgraviato	4,6	4,8	4,8	4,7	4,6	-2,1%	0,5%
Oltradige-Bassa Ates	3,7	4,1	4,1	3,9	3,8	-2,2%	2,9%
Salto-Sciliar	4,7	5,0	4,6	4,6	4,5	-1,6%	-5,2%
Val Pusteria	4,5	4,8	4,5	4,5	4,5	0,4%	-0,2%
Val Venosta	4,2	4,3	4,0	4,1	4,1	0,2%	-1,9%
Valle Isarco	3,9	4,2	4,0	3,9	3,8	-1,2%	-2,5%
Permanenza Media Provinciale	**4,2**	**4,5**	**4,3**	**4,2**	**4,2**	**-1,1%**	**-1,0%**

Fonte: ASTAT. Dati riguardanti tutto il territorio della Provincia Autonoma di Bolzano

2. Descrizione del campione

Il campione oggetto dell'analisi è stato selezionato secondo criteri predefiniti di inclusione ed esclusione, al fine di garantire coerenza e rappresentatività. I dati economici finanziari sono stati raccolti dalla banca dati AIDA, che fornisce tutti i dati economici, finanziari e patrimoniali delle società di capitali italiane. Nella prima fase di raccolta sono state selezionate tutte le società appartenenti al codice ATECO 2007 55 “Alberghi e strutture simili” nella provincia di Trento, che presentano ricavi maggiori di zero nel periodo 2019-2023, ovvero il periodo di analisi. Tale periodo è ottimale per una rappresentazione veritiera dell’andamento economico e finanziario delle società in analisi. Sono escluse da questa prima raccolta dati:

- le società non di capitali;
- le società senza disponibilità dei bilanci per il periodo 2019-2023;
- le società che hanno iniziato l’attività nel corso del periodo di analisi;
- le società in liquidazione.

Successivamente, il campione è stato ulteriormente analizzando in profondità e sono state escluse:

- le società che hanno iniziato la loro attività nel 2019, che presentano quindi un periodo di competenza di bilancio inferiore ai 12 mesi;
- le società che presentano valori dei ricavi fortemente altalenanti in uno o più esercizi in quanto hanno interrotto l’attività per buona parte dell’anno presumibilmente per ristrutturazione (per le stesse società è stato effettuato un controllo ulteriore delle voci di bilancio per una conferma);
- alberghi per i quali le informazioni distintive non sono state raccolte in modo completo (numero di stelle);

I dati raccolti hanno permesso di formare un campione di 292 strutture in tutti e 12 gli ambiti turistici trentini.

Le strutture appartengono a diverse categorie ATECO riconducibili alla sezione 55, con prevalenza di alberghi (codice 551000), che rappresentano il 79% del totale. Seguono gli affittacamere (552051) con il 13%, le aree di campeggio (553000) con il 5%, e infine i rifugi di montagna (552030) con il 3%.

Non sono stati considerati per l’analisi i codici ATECO 552020 (Ostelli della gioventù), 552040 (Colonie marine e montane) e 559020 (Alloggi per studenti e lavoratori con servizi accessori di tipo alberghiero), in quanto non rappresentano un campione significativo.

Tabella 23: Descrizione del campione

Ambiti Turistici	Affittacamere 552051	Alberghi 551000	Aree Di Campeggio 553000	Rifugi Di Montagna 552030	Totale
Altipiani Cimbri e Vigolana	-	11	1	-	12
Paganella	-	20	1	-	21
Fiemme e Cembra	4	16	-	-	20
Garda Trentino	14	43	3	-	60
Madonna di Campiglio	3	25	-	1	29
Rovereto	5	3	1	1	10
San Martino di Castrozza	-	4	-	-	4
Trento, Monte Bondone	2	14	1	2	19
Val di Fassa	4	50	2	2	58
Val di Non	1	4	1	1	7
Val di Sole	3	32	1	1	37
Valsugana	2	9	3	1	15
Totale campione	38	231	14	9	292

Fonte: Nostra elaborazione

A livello territoriale, la composizione del campione risulta omogenea, coprendo tutti i 12 ambiti turistici trentini. Le aree con il maggior numero di strutture coinvolte sono:

- Garda Trentino (60 strutture, pari al 21% del campione),
- Val di Fassa (58 strutture, 20% del campione),
- Val di Sole (37 strutture, 13% del campione).

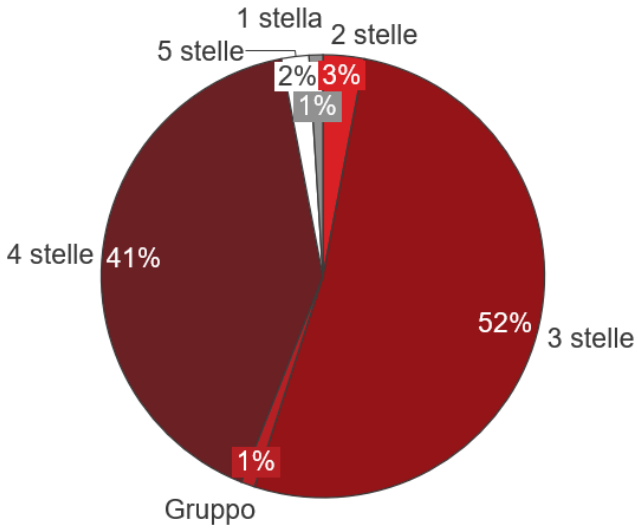
Per contro, gli ambiti con il minor numero di strutture nel campione sono:

- San Martino di Castrozza (4 strutture, 1%),
- Val di Non (7 strutture, 2%),
- Altipiani Cimbri e Vigolana (12 strutture, 4%).

Composizione del campione per categoria alberghiera

Tra le strutture alberghiere, emerge una prevalenza di hotel a 3 stelle (52%) e hotel a 4 stelle (41%), mentre le strutture a 1 e 2 stelle rappresentano solo il 4% complessivo. Le strutture a 5 stelle sono marginali (2%).

Figura 20: Composizione del campione per categoria alberghiera

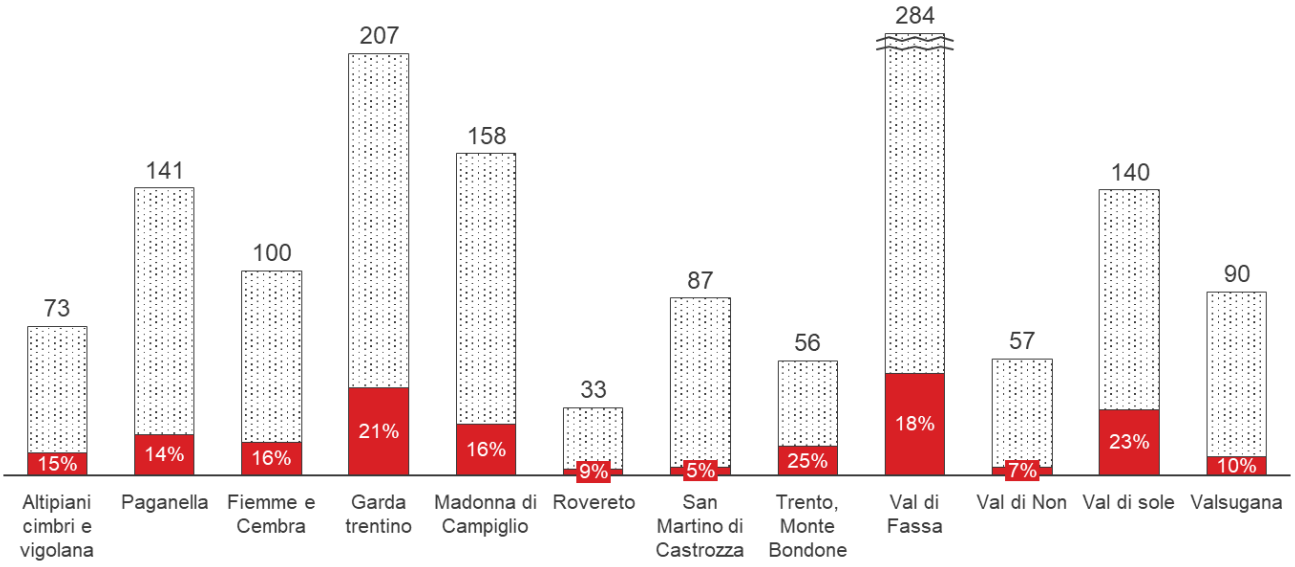


Fonte: Nostra elaborazione

Rappresentatività del campione

In termini di rappresentatività territoriale, il campione riflette in maniera piuttosto equilibrata la distribuzione delle strutture ricettive nei vari ambiti.

Figura 21: Rappresentatività del campione per ambito turistico trentino



Fonte: Nostra elaborazione

Analizzando la composizione del campione per categoria e ambito turistico, si osserva che:

- Il campione contiene strutture del Garda Trentino di categoria variegate includendo tutte le categorie da 1 a 5 stelle.
- Le strutture contenute nel campione che riguardano la Val di Fassa e la Val di Sole sono soprattutto a 3 e 4 stelle
- Alcuni ambiti, come Rovereto e Valsugana, includono anche strutture di categoria inferiore, contribuendo alla varietà del campione.

Tabella 24: Composizione del campione per ambito turistico trentino e categoria

	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle	5 Stelle	Gruppo	Totale
Altipiani Cimbri e Vigolana	-	-	8	3	-	-	11
Paganella	-	-	15	5	-	-	20
Fiemme e Cembra	-	-	7	7	-	2	16
Garda Trentino	1	3	18	20	1	-	43
Madonna di Campiglio	-	-	6	16	3	-	25
Rovereto	1	1	1	-	-	-	3
San Martino di Castrozza	-	-	3	1	-	-	4
Trento, Monte Bondone	-	-	4	10	-	-	14
Val di Fassa	-	1	28	19	-	2	50
Val di Non	-	1	2	1	-	-	4
Val di Sole	-	-	21	11	-	-	32
Valsugana	1	-	7	1	-	-	9
Totale campione	3	6	120	94	4	4	231

Fonte: Nostra elaborazione

In quanto alla rappresentatività del campione per categoria si osserva che il campione contiene più del 38% delle strutture a 4 e 44% di quelle a 5 stelle della Provincia e più del 10% delle strutture a 3 stelle presenti nel territorio provinciale. Si osserva invece una leggera sottorappresentazione delle categorie 1 e 2 stelle rispetto al panorama provinciale fatto legato alla minore quantità di società di capitali all'interno di questa categoria di hotel.

Tabella 25: Rappresentatività del campione per categoria in ogni ambito turistico trentino

	1 stella	2 stelle	3 stelle	4 stelle	5 stelle	Totale
Altipiani cimbri e vigolana	-	-	15%	60%	-	15%
Paganella	-	-	15%	28%	-	14%
Fiemme e Cembra	-	-	11%	29%	-	16%
Garda trentino	4%	10%	16%	48%	50%	21%
Madonna Di Campiglio	-	-	8%	35%	75%	16%
Rovereto	20%	7%	10%	-	-	9%
San Martino Di Castrozza	-	-	5%	6%	-	5%
Trento, Monte Bondone	-	-	12%	63%	-	25%
Val Di Fassa	-	2%	17%	39%	-	18%
Val Di Non	-	7%	7%	25%	-	7%
Valli Di Sole	-	-	19%	58%	-	23%
Valsugana	8%	-	14%	20%	-	10%
Totale campione	3%	3%	14%	38%	44%	16%

Fonte: Nostra elaborazione

3. Andamento economico e sostenibilità finanziaria

Nota metodologica

- I valori riportati nell'analisi sono espressi come valori medi riferiti al campione considerato per ciascun anno e sono espressi in migliaia di euro (/000).
- Gli indicatori di EBITDA, EBIT e utile netto nell'analisi del conto economico sono espressi in percentuale sui ricavi di vendita, al fine di consentire un confronto omogeneo della redditività nel tempo e tra soggetti diversi.
- Si precisa che i valori di EBITDA ed EBIT sono calcolati al lordo dei contributi straordinari connessi ai ristori COVID-19. In tale configurazione, non si rileva una flessione significativa degli indicatori di redditività rispetto all'andamento dei ricavi, poiché i ristori hanno svolto una funzione compensativa, contribuendo a mantenere la redditività aziendale su livelli prossimi a quelli pre-pandemici. Tuttavia, a margine del presente elaborato è stata condotta anche un'analisi alternativa al netto dei ristori, volta a isolare l'effetto economico diretto della pandemia. Tale analisi evidenzia una riduzione delle marginalità operative, confermando il ruolo determinante svolto dal sostegno pubblico nel mitigare l'impatto negativo della crisi sanitaria sui risultati economici delle imprese.

3.1 Analisi della redditività e della struttura finanziaria

3.1.1 Alberghi

L'andamento economico-finanziario delle società alberghiere in Trentino nel periodo 2019–2023 riflette in modo chiaro l'impatto degli eventi straordinari che hanno caratterizzato il settore turistico, ma anche la sua capacità di ripresa e adattamento nel post-pandemia. Il comparto ha subito nel 2020 e 2021 una pesante contrazione del volume d'affari, con una riduzione dei ricavi (RdV) medi da 1,376 milioni di euro del 2019 a 929 mila nel 2021 (–32%), causata dalle restrizioni legate all'emergenza sanitaria. Nel biennio successivo è seguita una netta ripresa, i ricavi medi sono tornati ai livelli pre-Covid già nel 2022 per 1,608 milioni di euro (+17% sul 2019), per poi attestarsi a 1,782 milioni di euro nel 2023 (+30% sul 2019 e 11% sul 2022), superando stabilmente i valori del 2019. Parallelamente, si è osservato a un progressivo miglioramento della marginalità. L'EBITDA medio è passato dal 25% dei ricavi del 2019 al 28% del 2023 (+4%YoY tra 2022 e 2023), segnalando non solo un recupero quantitativo, ma anche un miglioramento dell'efficienza gestionale. L'analisi dei costi evidenzia una gestione oculata delle principali voci. I costi per materie prime si mantengono relativamente stabili tra il 17% e il 19% dei ricavi, mentre i costi per servizi – particolarmente alti nel 2021 (30%) – si riducono

progressivamente. I costi del personale, che rappresentano una voce strutturale di peso per il settore alberghiero (intorno al 27-29% dei ricavi), si mantengono costanti in tutto il periodo di analisi. Anche le altre voci di costo, come i godimenti di beni di terzi e gli oneri di gestione, restano stabili o in lieve calo. L'utile netto, dopo i minimi del biennio 2020–2021 (3% dei ricavi), è risalito fino all'8% nel 2023, tornando in linea con i livelli del 2019.

Tabella 26: Conto Economico aggregato 2019-2023 – strutture alberghiere

Valori % su RdV	2019	2020	2021	2022	2023
Ricavi vendite e prestazioni	**1.376**	**963**	**929**	**1.608**	**1.782**
Materie prime e consumo	*19%*	*17%*	*19%*	*19%*	*18%*
Servizi	*25%*	*26%*	*30%*	*26%*	*24%*
Godimento beni di terzi	*4%*	*5%*	*5%*	*4%*	*3%*
Personale	*28%*	*28%*	*29%*	*27%*	*27%*
Oneri diversi di gestione	*3%*	*3%*	*3%*	*3%*	*3%*
EBITDA	**25%**	**26%**	**29%**	**27%**	**28%**
EBIT	**13%**	**7%**	**6%**	**13%**	**14%**
Oneri finanziari	*3%*	*4%*	*4%*	*3%*	*4%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**8%**	**4%**	**3%**	**8%**	**8%**

Analizzando nel dettaglio la struttura economica delle imprese alberghiere trentine nel 2019 e nel 2023, emerge un quadro articolato e differenziato tra i vari ambiti turistici della provincia. In generale, in tutti gli ambiti il comparto alberghiero ha reagito alla crisi pandemica, dimostrando una buona capacità di adattamento e una ripresa dei volumi e dei margini. Le destinazioni che hanno saputo combinare crescita del fatturato con una gestione efficiente dei costi sono oggi in una posizione di forza. Rimangono tuttavia delle differenze tra territori: alcune zone presentano ancora margini ridotti o risultati negativi, a conferma di un sistema non del tutto omogeneo.

Tabella 27: Conto Economico aggregato per ambito 2019 - strutture alberghiere

2019	Altipiani cimbri e vigolana	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Paganella	Rovereto	San Martino di Castrozza	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Ricavi vendite e prestazioni	**933**	**1.566**	**1.807**	**1.758**	**1.007**	**134**	**461**	**1.883**	**1.172**	**962**	**1.310**	**853**
Materie prime e consumo	*22%*	*27%*	*18%*	*18%*	*20%*	*16%*	*11%*	*14%*	*19%*	*25%*	*19%*	*23%*
Servizi	*21%*	*21%*	*26%*	*31%*	*23%*	*29%*	*55%*	*35%*	*19%*	*21%*	*24%*	*34%*
Godimento beni di terzi	*9%*	*8%*	*2%*	*2%*	*2%*	*0%*	*3%*	*4%*	*5%*	*12%*	*3%*	*7%*
Personale	*29%*	*27%*	*30%*	*24%*	*29%*	*35%*	*16%*	*30%*	*29%*	*33%*	*26%*	*17%*
Oneri diversi di gestione	*4%*	*4%*	*4%*	*3%*	*3%*	*4%*	*9%*	*3%*	*3%*	*1%*	*3%*	*3%*
EBITDA	**25%**	**26%**	**23%**	**31%**	**25%**	**16%**	**30%**	**19%**	**28%**	**10%**	**27%**	**21%**
EBIT	**13%**	**17%**	**10%**	**17%**	**12%**	**8%**	**15%**	**8%**	**15%**	**1%**	**13%**	**11%**
Totale Oneri finanziari	*4%*	*2%*	*2%*	*5%*	*2%*	*3%*	*4%*	*1%*	*2%*	*2%*	*3%*	*2%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**7%**	**11%**	**6%**	**9%**	**6%**	**4%**	**5%**	**5%**	**10%**	**-1%**	**7%**	**8%**

Tabella 28: Conto Economico aggregato per ambito 2023 - strutture alberghiere

2023	Altipiani cimbri e vigolana	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Paganella	Rovereto	San Martino di Castrozza	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Ricavi vendite e prestazioni	**1.143**	**2.223**	**2.252**	**2.189**	**1.329**	**164**	**649**	**2.452**	**1.561**	**1.268**	**1.730**	**1.048**
Materie prime e consumo	*22%*	*19%*	*17%*	*16%*	*20%*	*15%*	*12%*	*15%*	*20%*	*25%*	*20%*	*23%*
Servizi	*23%*	*21%*	*26%*	*26%*	*23%*	*38%*	*56%*	*34%*	*19%*	*19%*	*21%*	*28%*
Godimento beni di terzi	*7%*	*6%*	*2%*	*2%*	*2%*	*1%*	*1%*	*3%*	*5%*	*9%*	*3%*	*6%*
Personale	*28%*	*26%*	*28%*	*26%*	*27%*	*25%*	*15%*	*28%*	*28%*	*30%*	*26%*	*28%*
Oneri diversi di gestione	*3%*	*3%*	*3%*	*3%*	*3%*	*4%*	*7%*	*3%*	*2%*	*2%*	*3%*	*2%*
EBITDA	**25%**	**30%**	**26%**	**29%**	**28%**	**21%**	**13%**	**22%**	**30%**	**20%**	**32%**	**21%**
EBIT	**15%**	**18%**	**13%**	**13%**	**14%**	**15%**	**1%**	**12%**	**17%**	**10%**	**16%**	**10%**
Totale Oneri finanziari	*6%*	*2%*	*4%*	*6%*	*4%*	*4%*	*3%*	*2%*	*3%*	*3%*	*4%*	*3%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**6%**	**12%**	**7%**	**6%**	**8%**	**8%**	**-4%**	**8%**	**11%**	**5%**	**10%**	**7%**

Tutte le categorie (da 2 a 5 stelle) sono riuscite a recuperare i ricavi medi pre-pandemici già nel 2022, ad eccezione degli hotel a 1 stella, che nel 2023 restano ancora sotto del 31% rispetto al 2019. Nel quinquennio 2019–2023, le strutture a 3 stelle registrano la crescita più significativa dei ricavi medi (+33%), seguite dalle 2 stelle (+28%) e dalle 4 stelle (+26%). Le 5 stelle mostrano un andamento più altalenante: +49% tra 2019 e 2022, ma con una flessione del 19% tra 2022 e 2023, che riduce la crescita netta al +20% sul periodo. Discorso a parte per le società classificate come "gruppo" in quanto vedono raddoppiare i propri ricavi tra il 2019 al 2023, ma non si hanno informazioni sufficienti per capire se questa crescita è dovuta ad acquisizioni di nuove strutture o a maggiori vendite. Un caso particolare è rappresentato dalle strutture "gruppo", che raddoppiano i propri ricavi nel quinquennio. Tuttavia, non sono disponibili informazioni sufficienti per stabilire se la crescita sia dovuta a nuove acquisizioni o a un reale aumento delle vendite. È interessante notare che il passaggio da una categoria all'altra comporta un raddoppio del fatturato medio. Nel 2023 i "moltiplicatori" risultano i seguenti:

- X1,66 tra 1 e 2 stelle,
- x2,42 tra 2 e 3 stelle,
- x2,25 tra 3 e 4 stelle,
- x3,69 tra 4 e 5 stelle.

Dal lato dei costi, si osservano segnali evidenti di efficientamento. Ad esempio, nelle strutture a 1 stella, l'incidenza dei costi per materie prime si riduce dal 27% all'11%. I costi per godimento di beni di terzi restano abbastanza stabili. Una voce in crescita è quella del personale, in particolare nelle strutture a 5 stelle, dove si passa dal 22% al 31% dei ricavi. Questo aumento potrebbe riflettere una strategia di miglioramento della qualità del servizio e un incremento dei costi legati alla manodopera specializzata.

Dal punto di vista reddituale, le strutture a 5 stelle registrano un deterioramento generalizzato degli indicatori economici:

- EBITDA: dal 31% nel 2019 al 21% nel 2023 (-38%)
- EBIT: dal 16% al 5% (-72%)
- Utile netto: da +8% a –3% (-136%)

Anche gli oneri finanziari aumentano, passando dal 5% all'8%, a segnalare una probabile crescita dell'indebitamento o del costo del capitale, tema che verrà approfondito nella sezione successiva.

Al contrario, le categorie inferiori, in particolare 1 e 2 stelle, mostrano un miglioramento netto della redditività: le 1 stella passano da un EBITDA basso pari a 1% nel 2019 da un

positivo 20%, e da una perdita netta del -3% a un utile del +9%. Questo miglioramento è legato a una gestione più oculata dei costi, soprattutto sul personale e sulle materie prime.

Tabella 29: Conto Economico aggregato per categoria 2019 - strutture alberghiere

2019	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle	5 Stelle	Gruppo
Ricavi vendite e prestazioni	**312**	**343**	**814**	**1.892**	**6.338**	**3.491**
Materie prime e consumo	*27%*	*21%*	*21%*	*19%*	*16%*	*16%*
Servizi	*29%*	*26%*	*25%*	*24%*	*40%*	*15%*
Godimento beni di terzi	*10%*	*3%*	*4%*	*3%*	*1%*	*16%*
Personale	*40%*	*29%*	*27%*	*28%*	*22%*	*30%*
Oneri diversi di gestione	*4%*	*3%*	*3%*	*3%*	*2%*	*2%*
EBITDA	**1%**	**22%**	**23%**	**26%**	**31%**	**25%**
EBIT	**-2%**	**13%**	**11%**	**12%**	**16%**	**19%**
Totale Oneri finanziari	*0%*	*2%*	*3%*	*2%*	*5%*	*0%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**-3%**	**7%**	**7%**	**8%**	**8%**	**15%**

Tabella 30: Conto Economico aggregato per categoria 2022 - strutture alberghiere

2022	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle	5 Stelle	Gruppo
Ricavi vendite e prestazioni	**211**	**388**	**940**	**2.091**	**9.446**	**5.370**
Materie prime e consumo	*11%*	*22%*	*22%*	*18%*	*12%*	*19%*
Servizi	*46%*	*24%*	*25%*	*27%*	*29%*	*17%*
Godimento beni di terzi	*13%*	*4%*	*4%*	*3%*	*2%*	*11%*
Personale	*19%*	*25%*	*28%*	*27%*	*24%*	*29%*
Oneri diversi di gestione	*3%*	*2%*	*3%*	*3%*	*2%*	*2%*
EBITDA	**10%**	**29%**	**25%**	**28%**	**24%**	**26%**
EBIT	**3%**	**16%**	**11%**	**13%**	**11%**	**19%**
Totale Oneri finanziari	*2%*	*2%*	*2%*	*2%*	*6%*	*0%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**1%**	**11%**	**7%**	**9%**	**4%**	**15%**

Tabella 31: Conto Economico aggregato per categoria 2023 - strutture alberghiere

2023	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle	5 Stelle	Gruppo
Ricavi vendite e prestazioni	**215**	**439**	**1.084**	**2.376**	**7.612**	**6.114**
Materie prime e consumo	*11%*	*22%*	*21%*	*18%*	*14%*	*18%*
Servizi	*48%*	*21%*	*23%*	*24%*	*33%*	*18%*
Godimento beni di terzi	*11%*	*4%*	*4%*	*3%*	*3%*	*11%*
Personale	*15%*	*27%*	*27%*	*26%*	*31%*	*28%*
Oneri diversi di gestione	*2%*	*2%*	*3%*	*3%*	*3%*	*2%*
EBITDA	**20%**	**27%**	**27%**	**29%**	**21%**	**27%**
EBIT	**11%**	**16%**	**14%**	**15%**	**5%**	**21%**
Totale Oneri finanziari	*2%*	*2%*	*4%*	*3%*	*8%*	*1%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**9%**	**10%**	**8%**	**10%**	**-3%**	**15%**

Spostando il focus sulla struttura patrimoniale delle stesse società, dal lato dell'attivo, emerge con coerenza la natura capital-intensive del settore alberghiero: la voce "Immobilizzazioni" rappresenta in media l'85% dell'attivo totale nel periodo analizzato, attestandosi stabilmente tra l'84% e l'87%. Si tratta di un dato che conferma il peso rilevante degli asset durevoli (immobili, impianti, arredi, etc.) nel modello di business ricettivo. L'attivo circolante, invece, è residuale e si mantiene tra il 13% e il 16%.

Dal lato del passivo, si osserva un miglioramento strutturale: il Patrimonio Netto cresce significativamente, passando dal 40% nel 2019 al 59% nel 2023. Parallelamente, il passivo consolidato (debiti a medio-lungo termine) si riduce dal 41% al 26%, segno di un

deleveraging generalizzato. Il passivo corrente si mantiene pressoché stabile, attorno al 14-15% nel 2023. Il settore, quindi, si presenta oggi come più patrimonializzato e meno indebitato, con una struttura finanziaria più sana rispetto a quella del pre-pandemia.

Tabella 32: Stato Patrimoniale aggregato 2019-2023 - strutture alberghiere

Valori	2019	2020	2021	2022	2023
Immobilizzazioni	*84%*	*87%*	*86%*	*85%*	*85%*
Attivo circolante	*16%*	*13%*	*14%*	*15%*	*15%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*40%*	*51%*	*55%*	*57%*	*59%*
Passivo corrente	*19%*	*12%*	*13%*	*14%*	*15%*
Passivo consolidato	*41%*	*36%*	*32%*	*29%*	*26%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

La disaggregazione per classe (da 1 a 5 stelle) evidenzia profonde differenze nella struttura del capitale e nelle strategie finanziarie. La struttura patrimoniale si è più evoluta nel periodo di analisi negli alberghi ad 1 stella. Nel 2019 erano caratterizzate da basso capitale investito in immobilizzazioni (41%), da una forte esposizione al passivo corrente (73%) e con patrimonio netto debole intorno al 20% del passivo. Negli anni la struttura patrimoniale è cambiata: l'attivo immobilizzato è arrivato ad essere il 75% del totale attivo, mentre la struttura del passivo vede il patrimonio netto medio in crescita ma sempre debole rispetto al passivo consolidato e corrente, che rispettivamente nel 2023 rappresentano il 54% (rispetto al 3% del 2019) e il 20% (rispetto al 73% nel 2019). Questo cambiamento nella struttura del passivo verso un aumento del passivo consolidato coincide con il periodo pandemico in cui, molto probabilmente, queste società hanno dovuto ricorrere a finanziamenti a lungo termine. Un'altra ipotesi, analizzando congiuntamente l'andamento delle immobilizzazioni con l'andamento del passivo corrente, sono passate da una struttura in affitto ad essere proprietari dell'immobile. Per gli alberghi a 2 stelle il quadro patrimoniale risulta più solido e in progressivo miglioramento. Le immobilizzazioni si mantengono elevate, seppur in lieve diminuzione (81%-77%), e il patrimonio netto raddoppia in cinque anni (dal 38% al 63%). Il debito consolidato scende significativamente, segnando una fase di riequilibrio. Il segmento delle strutture a 3 stelle è mediamente ben patrimonializzato: immobilizzazioni mediamente sopra l'87%, patrimonio netto in crescita (dal 33% al 56%) e passivo consolidato in riduzione (dal 47% al 28%). La stabilità e l'equilibrio finanziario rendono queste strutture una colonna portante del sistema ricettivo trentino, molto probabilmente trainate da una clientela fidelizzata. La fascia dei 4 stelle è quella che risulta più solida e bilanciata: immobilizzazioni tra l'85% e l'88%, patrimonio netto in continua crescita (dal 46% al 62%) e calo costante del passivo consolidato (dal 36% al 23%). Il passivo

corrente è contenuto e stabile (attorno al 14-18%). Queste strutture dimostrano efficienza gestionale, capacità di attrarre capitale proprio. Infine, il segmento a 5 stelle mostra una maggiore leva finanziaria iniziale: patrimonio netto basso nel 2019 (22%) e passivo consolidato elevato (59%). Solo nel 2023 si osserva una stabilizzazione (patrimonio al 44%, passivo consolidato al 41%). Questo riflette la natura intensiva in capitale di queste strutture, con forte ricorso al debito a medio-lungo termine, in parte anche per sostenere livelli di servizio elevati. Nonostante l'alto valore delle immobilizzazioni (77%-89%), queste strutture presentano una minore patrimonializzazione iniziale, con un patrimonio netto che parte da un modesto 22% nel 2019 e raggiunge solo il 44% nel 2023. Il passivo consolidato rimane relativamente alto, pur diminuendo. La forte leva iniziale riflette probabilmente l'intensità degli investimenti e la maggiore esposizione finanziaria necessaria per garantire standard elevati.

Tabella 33: Stato Patrimoniale aggregato per categoria - 2019 - strutture alberghiere

2019	1	2	3	4	5	Gruppo
Immobilizzazioni	*41%*	*81%*	*87%*	*85%*	*77%*	*68%*
Attivo circolante	*59%*	*19%*	*13%*	*15%*	*21%*	*28%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*24%*	*38%*	*33%*	*46%*	*22%*	*61%*
Passivo corrente	*73%*	*20%*	*21%*	*18%*	*19%*	*21%*
Passivo consolidato	*3%*	*42%*	*47%*	*36%*	*59%*	*18%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Tabella 34: Stato Patrimoniale aggregato per categoria - 2022 - strutture alberghiere

2022	1	2	3	4	5	Gruppo
Immobilizzazioni	*55%*	*79%*	*86%*	*85%*	*83%*	*73%*
Attivo circolante	*45%*	*21%*	*14%*	*15%*	*17%*	*25%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*22%*	*62%*	*54%*	*61%*	*40%*	*71%*
Passivo corrente	*37%*	*13%*	*16%*	*14%*	*12%*	*20%*
Passivo consolidato	*42%*	*25%*	*30%*	*26%*	*49%*	*9%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Tabella 35: Stato Patrimoniale aggregato per categoria - 2023 - strutture alberghiere

2023	1	2	3	4	5	Gruppo
Immobilizzazioni	*75%*	*77%*	*86%*	*85%*	*89%*	*74%*
Attivo circolante	*25%*	*23%*	*14%*	*15%*	*10%*	*25%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*26%*	*63%*	*56%*	*62%*	*44%*	*73%*
Passivo corrente	*20%*	*13%*	*16%*	*14%*	*15%*	*19%*
Passivo consolidato	*54%*	*24%*	*28%*	*23%*	*41%*	*8%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

La suddivisione per ambito territoriale mette in luce le differenze legate al contesto locale, alla tipologia di clientela, alla stagionalità e alla maturità del sistema ricettivo.

Rovereto, Val di Non: mostrano una struttura patrimoniale meno solida. In particolare, rispettivamente mantengono un patrimonio netto inferiore al 30% e inferiore al 20% la Val di Non per quasi tutto il periodo. Il passivo consolidato resta elevato e con un attivo immobilizzato comunque in decrescita. Situazione simile ma in miglioramento per le società del campione nell'ambito degli Altipiani cimbri e vigolana, che mediamente hanno un passivo squilibrato verso il passivo consolidato (44% nel 2023 e 49% nel 2019) e una scarsa capitalizzazione (31% nel 2019 e 36% nel 2023). Probabilmente sono stati fatti investimenti a leva nel periodo pre-pandemico e nel periodo di analisi il debito stanno pagando ancora il debito (Altipiani Cimbri: negli anni 2019-2021 presentava una maggiore esposizione al debito (passivo consolidato >50%). Negli ultimi due anni si osserva un miglioramento patrimoniale, con patrimonio netto nella forbice 35%-36% e riduzione della leva. Negli altri ambiti nel 2022-2023 si nota una solida patrimonializzazione (Patrimonio netto >55% nel 2023) rispetto al 2019 dove il patrimonio netto non superava il 55%, ma si attestava maggiormente intorno al 30-40%.

L'analisi aggregata e segmentata dello stato patrimoniale degli alberghi trentini mostra una trasformazione positiva della struttura finanziaria nel quinquennio analizzato. In generale, si osserva: una riduzione dell'indebitamento, un rafforzamento del capitale proprio, una stabilità degli investimenti strutturali.

Tabella 36: Stato Patrimoniale aggregato per ambito - 2019 - strutture alberghiere

2019	Altipiani cimbri e vigolana	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Paganella	Rovereto	San Martino di Castrozza	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Immobilizzazioni	*67%*	*72%*	*89%*	*81%*	*88%*	*92%*	*93%*	*90%*	*83%*	*86%*	*87%*	*86%*
Attivo circolante	*33%*	*28%*	*11%*	*19%*	*12%*	*7%*	*7%*	*10%*	*17%*	*14%*	*13%*	*14%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*31%*	*40%*	*55%*	*30%*	*34%*	*21%*	*31%*	*49%*	*36%*	*6%*	*30%*	*34%*
Passivo corrente	*20%*	*29%*	*13%*	*21%*	*21%*	*13%*	*14%*	*18%*	*19%*	*24%*	*25%*	*19%*
Passivo consolidato	*49%*	*32%*	*32%*	*49%*	*45%*	*67%*	*55%*	*34%*	*45%*	*69%*	*45%*	*47%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Tabella 37: Stato Patrimoniale aggregato per ambito - 2022 - strutture alberghiere

2022	Altipiani cimbri e vigolana	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Paganella	Rovereto	San Martino di Castrozza	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Immobilizzazioni	*68%*	*82%*	*87%*	*84%*	*88%*	*87%*	*88%*	*88%*	*87%*	*70%*	*85%*	*81%*
Attivo circolante	*32%*	*18%*	*13%*	*16%*	*12%*	*12%*	*12%*	*12%*	*13%*	*30%*	*15%*	*19%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*35%*	*67%*	*64%*	*48%*	*59%*	*29%*	*53%*	*63%*	*58%*	*22%*	*49%*	*57%*
Passivo corrente	*19%*	*13%*	*12%*	*14%*	*13%*	*13%*	*11%*	*14%*	*14%*	*24%*	*20%*	*12%*
Passivo consolidato	*47%*	*19%*	*24%*	*38%*	*28%*	*57%*	*35%*	*23%*	*27%*	*54%*	*31%*	*31%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Tabella 38: Stato Patrimoniale aggregato per ambito - 2023 - strutture alberghiere

2023	Altipiani cimbri e vigolana	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Paganella	Rovereto	San Martino di Castrozza	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Immobilizzazioni	*67%*	*80%*	*87%*	*86%*	*88%*	*91%*	*88%*	*87%*	*86%*	*69%*	*85%*	*86%*
Attivo circolante	*33%*	*20%*	*13%*	*14%*	*12%*	*9%*	*12%*	*13%*	*14%*	*31%*	*15%*	*14%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*36%*	*66%*	*66%*	*52%*	*62%*	*28%*	*54%*	*67%*	*60%*	*19%*	*50%*	*56%*
Passivo corrente	*19%*	*16%*	*12%*	*16%*	*13%*	*15%*	*11%*	*14%*	*15%*	*25%*	*21%*	*13%*
Passivo consolidato	*44%*	*18%*	*22%*	*32%*	*25%*	*57%*	*35%*	*19%*	*25%*	*56%*	*29%*	*31%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Le strutture di fascia media e alta (3-4 stelle) e gli ambiti turistici consolidati risultano essere i più solidi, con modelli economici sostenibili e patrimonializzazione

crescente. Al contrario, le strutture a 1 stella e alcuni ambiti periferici presentano segnali di fragilità, pur mostrando in alcuni casi traiettorie di miglioramento. Le 5 stelle, pur fortemente capitalizzate, mostrano una leva strutturale più alta, legata alla natura degli investimenti.

3.1.2 Affittacamere

Anche l'andamento economico-finanziario delle strutture di affittacamere in Trentino nel periodo 2019–2023, come quello degli alberghi, riflette l'impatto del COVID-19, che ha causato una forte contrazione dei ricavi a causa delle restrizioni e della riduzione dei flussi turistici. Tuttavia, il settore ha dimostrato di sapersi adattare rapidamente alle nuove esigenze del mercato, favorendo così una graduale ripresa nel periodo post-pandemia.

I ricavi medi, che nel 2019 ammontavano a 303 mila€, hanno registrato un incremento nel 2022, raggiungendo i 347 mila€, e ulteriormente nel 2023, salendo a 383 mila euro. L'EBITDA non ha mostrato grandi contrazioni negli anni pandemici, probabilmente grazie ai ristori che hanno fatto sì che i margini si mantenessero stabili, se non in leggero aumento (42% nel 2021). Non considerando gli anni pandemici, l'EBITDA nel 2022, anno in cui i ricavi crescono rispetto al 2019, ha mantenuto lo stesso livello del 2019 per poi aumentare dell'10% nel 2023, raggiungendo un valore medio del 36% rispetto ai ricavi. La voce dei costi del personale, che rappresenta una parte significativa delle spese, ha visto un aumento consistente nel periodo analizzato. Nel 2019, questa voce pesava per il 23% del totale, ma nel 2020 è salita al 34%. Nel 2021, il costo del personale è rimasto elevato, attestandosi al 28%, per poi diminuire al 18% nel 2023. L'utile netto presenta un andamento altalenante nel quinquennio, con un ritorno alla crescita negli ultimi due anni (+53% YoY 22-23)

Tabella 39: Conto Economico aggregato 2019-2023 - Affittacamere

Valori % su RdV	2019	2020	2021	2022	2023
Ricavi vendite e prestazioni	**303**	**205**	**251**	**347**	**383**
Materie prime e consumo	*13%*	*12%*	*12%*	*11%*	*10%*
Servizi	*36%*	*39%*	*39%*	*39%*	*35%*
Godimento beni di terzi	*8%*	*10%*	*9%*	*8%*	*9%*
Personale	*23%*	*34%*	*28%*	*20%*	*18%*
Oneri diversi di gestione	*5%*	*4%*	*5%*	*4%*	*5%*
EBITDA	**32%**	**33%**	**42%**	**32%**	**36%**
EBIT	**12%**	**4%**	**15%**	**12%**	**16%**
Oneri finanziari	*3%*	*3%*	*3%*	*2%*	*4%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**6%**	**0%**	**10%**	**6%**	**10%**

Analizzando la situazione economica delle strutture di affittacamere trentine nel 2019 e nel 2023, si delinea un quadro variegato che presenta significative differenze tra le diverse aree turistiche della provincia. Se da un lato il settore alberghiero ha mostrato una risposta resiliente alla crisi pandemica, le affittacamere hanno affrontato sfide analoghe ma con dinamiche proprie, caratterizzate da una gestione più flessibile e, in alcuni casi, più vulnerabile. In generale, le strutture di affittacamere sono riuscite a adattarsi alla crisi, registrando una ripresa progressiva dei ricavi e dei margini, anche se in misura minore rispetto agli hotel. Nel periodo analizzato, i ricavi da vendite e prestazioni hanno mostrato una crescita generalizzata, pur con significative differenze territoriali. Ad esempio, Madonna di Campiglio ha mantenuto volumi elevati e in crescita (da 598k a 748k euro), mentre altre aree come Rovereto mostrano una contrazione dei ricavi nel 2023 (87k euro rispetto ai 162k del 2019), a fronte però di un miglioramento della marginalità.

Le performance operative misurate tramite EBITDA ed EBIT evidenziano un miglioramento medio nel 2023 rispetto al 2019, specialmente in ambiti come Fiemme e Cembra (EBITDA 2023 maggiore del 52% rispetto all'ebitda medio del 2019, EBIT più che raddoppiato) e Rovereto, che registra un netto recupero della marginalità (EBITDA da 17% a 31%, EBIT da 4% a 7%) pur rimanendo su livelli estremamente volatili. Alcuni ambiti, come Val di Non, continuano invece a presentare EBIT fortemente negativi (-65% nel 2023), ma con un EBITDA positivo, indice di strutture fortemente patrimonializzate con elevati quote di ammortamento che non riescono a recuperare con la gestione operativa. L'incidenza dei servizi sul totale dei ricavi si conferma elevata in quasi tutti gli ambiti, spesso superando il 30%, con picchi significativi in territori come Trento e Monte Bondone (53% nel 2022) e Rovereto (48% nel 2023). I costi del personale mostrano un trend tendenzialmente stabile o in leggero aumento, riflettendo probabilmente sia dinamiche salariali che la difficoltà nel reperire forza lavoro stagionale qualificata.

Particolarmente interessante è il confronto sull'incidenza delle materie prime, che resta marginale in quasi tutti i territori (intorno al 4–7%), tranne in realtà come Madonna di Campiglio e Rovereto dove supera in alcuni anni il 20%, segnalando modelli di offerta più integrati (es. servizio ristorazione interno). La redditività netta (utile/perdita dell'esercizio) evidenzia miglioramenti sensibili nel 2023 in territori come Fiemme e Cembra (dal 16% al 39%) e Garda Trentino (dal 9% al 14%), mentre aree critiche come Val di Non permangono in forte perdita, con un risultato netto del -96% nel 2023. Questa persistente sofferenza, anche in presenza di una discreta marginalità operativa (EBITDA del 88% nel 2023), lascia ipotizzare un impatto significativo degli oneri finanziari (fino al 31%) e una struttura dei costi fissi non più sostenibile.

Figura 22: Conto Economico aggregato per ambito 2019 - Affittacamere

2019	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Rovereto	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Ricavi vendite e prestazioni	**114**	**394**	**598**	**162**	**302**	**261**	**142**	**262**	**189**
Materie prime e consumo	*4%*	*10%*	*20%*	*37%*	*10%*	*11%*	*1%*	*7%*	*16%*
Servizi	*34%*	*34%*	*24%*	*31%*	*35%*	*28%*	*26%*	*30%*	*177%*
Godimento beni di terzi	*12%*	*6%*	*12%*	*5%*	*0%*	*13%*	*0%*	*18%*	*3%*
Personale	*13%*	*18%*	*29%*	*17%*	*17%*	*13%*	*0%*	*10%*	*164%*
Oneri diversi di gestione	*5%*	*4%*	*4%*	*3%*	*8%*	*5%*	*13%*	*6%*	*3%*
EBITDA	**44%**	**35%**	**12%**	**17%**	**29%**	**41%**	**90%**	**32%**	**63%**
EBIT	**18%**	**16%**	**3%**	**4%**	**10%**	**18%**	**-54%**	**10%**	**15%**
Oneri finanziari	*1%*	*3%*	*2%*	*3%*	*9%*	*4%*	*15%*	*1%*	*1%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**16%**	**9%**	**0%**	**1%**	**-1%**	**10%**	**-69%**	**6%**	**12%**

Figura 23: Conto Economico aggregato per ambito 2022 - Affittacamere

2022	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Rovereto	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Ricavi vendite e prestazioni	**112**	**468**	**542**	**109**	**358**	**369**	**104**	**427**	**211**
Materie prime e consumo	*4%*	*7%*	*28%*	*15%*	*3%*	*15%*	*0%*	*10%*	*14%*
Servizi	*36%*	*36%*	*32%*	*43%*	*53%*	*27%*	*39%*	*30%*	*144%*
Godimento beni di terzi	*15%*	*6%*	*12%*	*1%*	*0%*	*12%*	*0%*	*18%*	*4%*
Personale	*12%*	*15%*	*35%*	*9%*	*13%*	*13%*	*0%*	*9%*	*160%*
Oneri diversi di gestione	*8%*	*4%*	*1%*	*10%*	*6%*	*4%*	*16%*	*6%*	*2%*
EBITDA	**41%**	**37%**	**-1%**	**30%**	**31%**	**35%**	**79%**	**28%**	**68%**
EBIT	**12%**	**19%**	**-12%**	**12%**	**16%**	**12%**	**-114%**	**9%**	**26%**
Oneri finanziari	*0%*	*2%*	*1%*	*2%*	*8%*	*3%*	*22%*	*2%*	*0%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**10%**	**12%**	**-14%**	**10%**	**5%**	**7%**	**-138%**	**5%**	**26%**

Figura 24:Conto Economico aggregato per ambito 2023 - Affittacamere

2023	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Rovereto	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Ricavi vendite e prestazioni	**129**	**506**	**748**	**87**	**355**	**379**	**113**	**505**	**208**
Materie prime e consumo	*4%*	*6%*	*24%*	*3%*	*5%*	*12%*	*0%*	*7%*	*11%*
Servizi	*32%*	*32%*	*22%*	*48%*	*45%*	*29%*	*38%*	*38%*	*153%*
Godimento beni di terzi	*14%*	*6%*	*15%*	*2%*	*1%*	*14%*	*0%*	*16%*	*4%*
Personale	*11%*	*16%*	*28%*	*9%*	*14%*	*13%*	*0%*	*8%*	*177%*
Oneri diversi di gestione	*11%*	*6%*	*2%*	*14%*	*6%*	*4%*	*15%*	*3%*	*3%*
EBITDA	**66%**	**39%**	**11%**	**31%**	**35%**	**35%**	**88%**	**30%**	**82%**
EBIT	**43%**	**22%**	**2%**	**7%**	**19%**	**10%**	**-65%**	**11%**	**39%**
Oneri finanziari	*0%*	*4%*	*1%*	*3%*	*13%*	*4%*	*31%*	*2%*	*0%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**39%**	**14%**	**0%**	**4%**	**3%**	**4%**	**-96%**	**9%**	**39%**

Nel dettaglio, l'area che ha subito maggiormente l'impatto della crisi è Madonna di Campiglio. Qui si nota un lento, ma costante miglioramento, con la località che è riuscita a recuperare l'utile di esercizio del 2019, che era pari allo 0%. Questo risultato è stato possibile soprattutto grazie al ritorno dei ricavi. Dopo un calo significativo nel 2020, 2021 e 2022, con i ricavi scesi a 391 milioni dai 598 milioni del 2019, Madonna di Campiglio ha registrato una ripresa significativa, arrivando nel 2023 a 748 milioni di ricavi. Questo recupero ha avuto un ruolo fondamentale nel restituire una certa stabilità economica, anche se il processo di risanamento è ancora in corso. Tutti gli altri ambiti, invece, sono riusciti non solo a ripristinare i valori pre-pandemia, ma in molti casi a superarli, registrando performance migliori rispetto a quelle antecedenti alla crisi. Le aree che spiccano maggiormente sono la Val di Sole e la Val di Fassa, che hanno visto un notevole aumento dei ricavi, con un incremento rispettivamente del 93% e del 45% nel periodo 2019-2023. Rovereto, invece, ha registrato una diminuzione dei ricavi di vendita medi, accompagnata tuttavia da una significativa riduzione dei costi delle materie prime, che sono stati ridotti fino al 30%. Questo abbassamento dei costi ha contribuito a un miglioramento dei margini nel periodo post-pandemico. Tuttavia, nonostante questa ottimizzazione dei costi, l'utile per esercizio ha subito una flessione tra il 2022 e il 2023, con

una riduzione del 59%, riflettendo una certa difficoltà nel consolidare i guadagni in un contesto di mercato ancora incerto. La Val di Fassa ha registrato un aumento dei ricavi che, tuttavia, non si è riflesso in un analogo miglioramento dell'utile per esercizio. Al contrario, l'utile ha subito una diminuzione significativa, con una riduzione nel 2023 del 57% rispetto al 2019 e del 40% rispetto al 2022. Questo evidenzia una certa difficoltà nel tradurre l'incremento dei ricavi in un miglioramento complessivo della redditività, suggerendo la presenza di fattori che hanno influenzato negativamente la gestione dei costi o la struttura operativa.

Le strutture di affittacamere presentano una predominanza di immobilizzazioni, con un rapporto medio tra immobilizzazioni e attivo circolante del 85% - 15%.

Figura 25: Stato Patrimoniale aggregato 2019 – 2023 - affittacamere

	2019	2020	2021	2022	2023
Immobilizzazioni	*87%*	*88%*	*87%*	*86%*	*85%*
Attivo circolante	*13%*	*12%*	*13%*	*14%*	*15%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*38%*	*45%*	*52%*	*53%*	*54%*
Passivo corrente	*25%*	*20%*	*17%*	*19%*	*21%*
Passivo consolidato	*37%*	*34%*	*31%*	*28%*	*24%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Tuttavia, si registrano delle variazioni in alcune aree, come la Val di Sole e la Valsugana, dove questo rapporto è cambiato, raggiungendo 65% - 35%. Nel 2019, Madonna di Campiglio, Rovereto e Valsugana risultava essere poco capitalizzata, con percentuali di patrimonio netto pari al 2%, 7% e 8% rispettivamente. Tuttavia, nel 2023, la situazione ha registrato un lieve miglioramento, con Madonna di Campiglio e Valsugana che hanno visto un incremento del patrimonio netto, salendo rispettivamente all'11% e al 17%. Notevole cambiamento invece per Rovereto, che aveva già fatto una grande capitalizzazione nel 2020, passando a 28%, un ulteriore aumento di 20 punti percentuali nel 2023 arrivando ad un patrimonio netto del 48% rispetto al totale passivo. Negli altri ambiti, si osserva una preferenza per il debito a lungo termine rispetto al debito a breve, ad eccezione di Madonna di Campiglio. Tuttavia, anche in questa realtà, il rapporto tra debito a lungo e breve termine ha subito cambiamenti significativi nel corso degli anni, indicando un processo di ristrutturazione o adattamento alle condizioni di mercato e alle necessità finanziarie specifiche del territorio.

Figura 26: Stato Patrimoniale aggregato per ambito 2019 - affittacamere

2019	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Rovereto	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Immobilizzazioni	*89%*	*89%*	*77%*	*83%*	*96%*	*71%*	*97%*	*81%*	*82%*
Attivo circolante	*11%*	*11%*	*23%*	*17%*	*4%*	*29%*	*3%*	*18%*	*18%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*51%*	*42%*	*2%*	*7%*	*57%*	*23%*	*54%*	*49%*	*8%*
Passivo corrente	*25%*	*25%*	*95%*	*16%*	*19%*	*12%*	*26%*	*12%*	*6%*
Passivo consolidato	*24%*	*33%*	*3%*	*77%*	*24%*	*65%*	*21%*	*39%*	*86%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Figura 27: Stato Patrimoniale aggregato per ambito 2022 - affittacamere

2022	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Rovereto	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Immobilizzazioni	*92%*	*86%*	*81%*	*87%*	*93%*	*81%*	*99%*	*71%*	*72%*
Attivo circolante	*8%*	*14%*	*19%*	*13%*	*7%*	*19%*	*1%*	*29%*	*28%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*75%*	*56%*	*12%*	*48%*	*59%*	*64%*	*69%*	*50%*	*14%*
Passivo corrente	*11%*	*17%*	*81%*	*10%*	*19%*	*9%*	*17%*	*13%*	*5%*
Passivo consolidato	*15%*	*27%*	*8%*	*42%*	*22%*	*27%*	*14%*	*36%*	*82%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Figura 28: Stato Patrimoniale aggregato per ambito 2023- affittacamere

2023	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Rovereto	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Immobilizzazioni	*90%*	*88%*	*78%*	*90%*	*93%*	*83%*	*97%*	*66%*	*65%*
Attivo circolante	*10%*	*12%*	*22%*	*10%*	*7%*	*17%*	*3%*	*34%*	*35%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*80%*	*59%*	*11%*	*48%*	*60%*	*62%*	*69%*	*50%*	*17%*
Passivo corrente	*7%*	*22%*	*82%*	*10%*	*20%*	*11%*	*18%*	*15%*	*4%*
Passivo consolidato	*12%*	*19%*	*7%*	*42%*	*20%*	*27%*	*13%*	*35%*	*79%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

3.1.3 Campeggi

Negli ultimi anni, i campeggi del Trentino hanno mostrato segnali di crescita e solidità. Se mettiamo a confronto i dati del 2019 – ultimo anno pre-Covid – con quelli del 2022 e 2023, emerge un quadro di netta ripresa e, soprattutto, di evoluzione strutturale del comparto.[7]

I ricavi sono cresciuti in maniera significativa: dai 1,48 milioni di euro medi del 2019 si è passati a 1,9 milioni nel 2022 (+28% sul 2019) a superare i 2 milioni nel 2023 (+42% sul 2019 e +10% sul 2022). Non solo si sono recuperati i livelli pre-pandemia, ma si è andati ben oltre. Questa crescita suggerisce una domanda turistica verso i campeggi in forte ripresa e, probabilmente, un'attrattività crescente del campeggio come modalità di vacanza, legata anche a una ricerca di spazi aperti e contatto con la natura. Parallelamente, si è assistito ad un leggero miglioramento della redditività. La marginalità operativa medi, misurata dall'EBITDA, è aumentata del 14% dal 2019 al 2023 (dal 30% al 34%), segnale che non solo si è incassato di più, ma si è gestito meglio. Questo miglioramento è stato accompagnato da una riduzione del peso di alcune voci di costo importanti: il costo del personale, ad esempio, è sceso dal 20% del 2019 al 14% dei ricavi nel 2023, e anche le spese per affitti o

[7] Dato il limitato campione di analisi di società classificate come "Aree di campeggio" verrà effettuata solo un'analisi dell'andamento delle medesime strutture nel periodo di analisi e non per ambito turistico.

noleggi (beni di terzi) si sono ridotte. Tutto fa pensare a una maggiore efficienza, forse dovuta a investimenti in strutture di proprietà.

Tabella 40: Conto Economico aggregato 2019-2023 – campeggi

Valori % su RdV	2019	2020	2021	2022	2023
Ricavi vendite e prestazioni	**1.480**	**1.121**	**1.322**	**1.900**	**2.097**
Materie prime e consumo	*13%*	*12%*	*13%*	*13%*	*12%*
Servizi	*26%*	*27%*	*26%*	*27%*	*25%*
Godimento beni di terzi	*13%*	*13%*	*12%*	*10%*	*10%*
Personale	*20%*	*27%*	*23%*	*16%*	*14%*
Oneri diversi di gestione	*2%*	*2%*	*2%*	*2%*	*3%*
EBITDA	**30%**	**36%**	**34%**	**33%**	**34%**
EBIT	**18%**	**18%**	**19%**	**22%**	**23%**
Oneri finanziari	*2%*	*2%*	*2%*	*1%*	*2%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**12%**	**15%**	**14%**	**15%**	**15%**

Guardando allo stato patrimoniale, si nota una struttura che si è rafforzata nel tempo. I campeggi hanno aumentato il proprio patrimonio netto (dal 40% al 65% del totale passivo), riducendo il ricorso al debito, soprattutto a lungo termine (17% del passivo nel 2023 contro il 37% del 2019). In altre parole, oggi questi operatori sono meno indebitati e più solidi dal punto di vista finanziario. Anche il capitale circolante – cioè la parte più "liquida" dell'attivo – è cresciuto, segno che ci sono maggiori disponibilità o capacità di affrontare eventuali imprevisti.

In sintesi, il triennio 2019–2023 racconta una storia positiva: dopo lo shock del Covid, i campeggi trentini non solo si sono ripresi, ma hanno migliorato le proprie performance economiche e rafforzato le basi patrimoniali.

Tabella 41: Stato Patrimoniale aggregato 2019-2023 – campeggi

Valori	2019	2020	2021	2022	2023
Immobilizzazioni	*80%*	*77%*	*76%*	*77%*	*73%*
Attivo circolante	*20%*	*23%*	*24%*	*23%*	*27%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*40%*	*56%*	*59%*	*64%*	*65%*
Passivo corrente	*24%*	*15%*	*21%*	*16%*	*18%*
Passivo consolidato	*37%*	*29%*	*20%*	*20%*	*17%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

3.1.4 Rifugi

L'analisi dei dati economici[8] evidenzia un andamento altalenante nei ricavi da vendite e prestazioni, che dopo una normale contrazione nel biennio 2020-2021, mostrano una netta ripresa nel 2022 (+107% rispetto al 2021) e un ulteriore consolidamento nel 2023 (+12% YoY). Dal punto di vista della struttura dei costi, la voce delle materie prime e consumo si mantengono rappresentano la principale voce (circa 30% dei ricavi)

[8] Dato il limitato campione di analisi di società classificate come "Rifugi di montagna" verrà effettuata solo un'analisi dell'andamento delle medesime strutture nel periodo di analisi e non per ambito turistico.

relativamente stabili nel quinquennio, in linea con la natura dell'attività ricettiva e ristorativa tipica dei rifugi.

Il margine operativo lordo (EBITDA) si mostra resiliente, con un recupero deciso nel biennio post-pandemico (31% nel 2022 e 2023), l'EBIT, dopo il minimo del 2021 (1%), ritorna su valori pre-pandemici (19% nel 2023), dimostrando un buon controllo dei costi e una maggiore efficienza operativa. Infine, l'utile netto riflette fedelmente l'andamento complessivo del settore, con una perdita nel 2021 (-2%) e un ritorno alla redditività nei due anni successivi, raggiungendo l'11% dei ricavi nel 2023 (+58% rispetto al 2019).

Tabella 42: Conto Economico aggregato 2019-2023 – rifugi

Valori % su RdV	2019	2020	2021	2022	2023
Ricavi vendite e prestazioni	**662**	**498**	**365**	**756**	**849**
Materie prime e consumo	*31%*	*28%*	*33%*	*29%*	*30%*
Servizi	*17%*	*20%*	*25%*	*16%*	*16%*
Godimento beni di terzi	*1%*	*1%*	*1%*	*1%*	*1%*
Personale	*25%*	*34%*	*46%*	*22%*	*20%*
Oneri diversi di gestione	*2%*	*2%*	*4%*	*2%*	*2%*
EBITDA	**27%**	**34%**	**26%**	**31%**	**31%**
EBIT	**15%**	**15%**	**1%**	**17%**	**19%**
Oneri finanziari	*3%*	*2%*	*3%*	*2%*	*3%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**7%**	**10%**	**-2%**	**12%**	**11%**

Dal lato patrimoniale, i rifugi si caratterizzano per una forte incidenza delle immobilizzazioni (costantemente tra l'83% e l'86%), coerente con la natura immobiliare e infrastrutturale dell'attività. L'attivo circolante resta marginale (14–17%), indicando una limitata rotazione del magazzino e un capitale circolante contenuto.

La struttura finanziaria mostra un progressivo rafforzamento patrimoniale: il patrimonio netto passa dal 24% nel 2019 al 47% nel 2023, mentre si riduce la dipendenza dal passivo consolidato, che scende dal 50% al 31% nello stesso periodo. Anche il passivo corrente rimane sotto controllo, con un incremento lieve ma coerente con la crescita dell'attività.

Questo riequilibrio tra fonti proprie e fonti terze è indice di una crescente solidità finanziaria e minore leva, elemento particolarmente rilevante in un settore esposto a elevata stagionalità e a shock esogeni, come dimostrato dalla crisi pandemica.

Tabella 43: Stato Patrimoniale aggregato 2019-2023 – rifugi

	2019	2020	2021	2022	2023
Immobilizzazioni	*83%*	*85%*	*86%*	*85%*	*83%*
Attivo circolante	*17%*	*15%*	*14%*	*15%*	*17%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*24%*	*40%*	*39%*	*42%*	*47%*
Passivo corrente	*27%*	*17%*	*18%*	*21%*	*23%*
Passivo consolidato	*50%*	*43%*	*43%*	*37%*	*31%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

3.2 Generazione di cassa e sostenibilità del debito

Descrizione campione

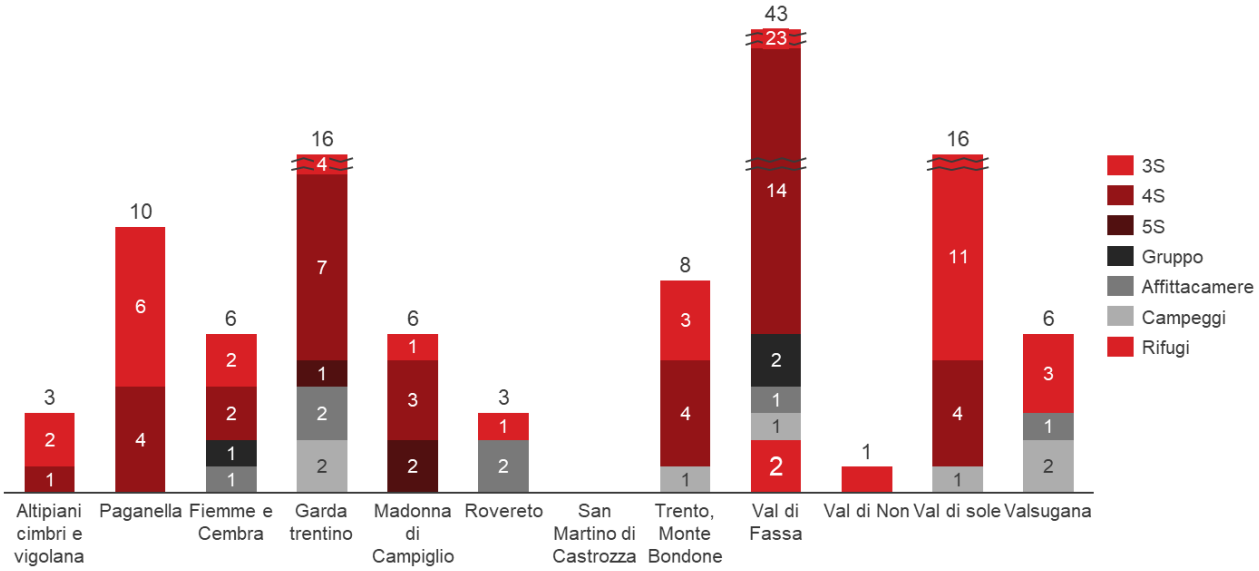
Per poter analizzare accuratamente la capacità delle società di generare cassa e la loro sostenibilità del debito si è reso necessario escludere da questa sezione di analisi tutte le società che rientrano nei parametri di legge per la redazione del bilancio in contabilità semplificata e, quindi, non presentano una distinzione dettagliata della voce di debito finanziario / commerciale.

Partendo dal campione descritto precedentemente, sono state escluse tutte le società che NON presentano in tutti e 5 gli anni di analisi (2019-2023) la distinzione tra debiti di carattere commerciale e debiti di carattere finanziario. Quindi, le società che presentano in tutti e 5 gli anni valori pari a 0 (zero) in TUTTE le seguenti voci di bilancio:

- Banche entro e oltre
- Obbligazioni entro e oltre
- Obbligazioni convertibili entro e oltre
- Altri finanziatori entro e oltre
- Titoli di credito entro e oltre
- Oneri finanziari

I dati raccolti hanno permesso di formare un campione di 118 società appartenenti a 11 dei 12 ambiti turistici del Trentino

Figura 29: Composizione del nuovo campione per ambito turistico trentino



L'analisi degli indicatori finanziari è stata condotta escludendo i valori outlier, cioè quelle osservazioni anomale che si discostano in modo significativo dai dati medi del campione, al fine di ottenere una rappresentazione più fedele e rappresentativa.
Di seguito sono riportate le abbreviazioni adottate nell'analisi degli indici che segue, accompagnate dalle rispettive formule complete:

- DSCR (Debt Service Coverage Ratio) = (Cash flow operativo – tasse) / flusso finanziario a servizio del debito
- IFN – Indebitamento Finanziario Netto = Debiti finanziari - Disponibilità liquide
- PFN – Posizione Finanziaria Netta = Debiti finanziari - Disponibilità liquide + CCN (se <0)
- Indicatore della sostenibilità del debito (SDB)= IFN/EBITDA
- Indicatore della solidità patrimoniale per il credito (SP)= IFN/PN
- ROE (Return on Equity) = Utile Netto/ Patrimonio Netto
- Indicatore Oneri finanziari (COF)= EBIT / Oneri finanziari
- Indicatore della marginalità (M)= EBITDA / Fatturato
- Indicatore relativo alle tempistiche di restituzione del finanziamento (ITRF)= PFN / EBITDA
- Indicatore relativo alla liquidità dell'azienda (IL)= Cash Flow Operativo / Ricavi

3.2.1 Alberghi

Nel periodo 2019–2023, il campione analizzato ha mostrato una dinamica finanziaria articolata, in cui la gestione operativa ha generato nel complesso un flusso di cassa operativo cumulato medio positivo pari a 1.790 mila euro. Questo risultato evidenzia una buona capacità media delle strutture ricettive di generare liquidità dalle attività core, nonostante la criticità emersa soprattutto nel biennio pandemico (2020–2021), con una flessione significativa nel 2020 (cash flow operativo: 109 mila euro). Parallelamente, l'attività di investimento ha comportato un fabbisogno di cassa rilevante e strutturalmente negativo per l'intero periodo, con un valore cumulato medio di -3.553 mila euro. L'elevato impatto degli investimenti è attribuibile a strategie di rinnovamento, riqualificazione e adeguamento strutturale, tipiche del comparto alberghiero. Il fabbisogno netto è stato in parte compensato dalle attività di finanziamento, che hanno garantito flussi positivi per 1.976 mila euro nel periodo in esame. Tuttavia, il flusso di cassa totale medio chiude il 2023 in negativo (-120 mila euro), suggerendo una progressiva riduzione della capacità autofinanziata di sostenere gli investimenti. Dal punto di vista

delle disponibilità liquide, si osserva una crescita significativa tra inizio e fine periodo, passando da 235 mila a 447 mila euro, sebbene con una dinamica decrescente nel 2023 rispetto al picco del 2022 (567 mila euro)

Tabella 44: Rendiconto finanziario 2019-2023 - strutture alberghiere

Cash Flow Eur/000	2019	2020	2021	2022	2023
Flusso finanziario prima del delta CCN	*448*	*351*	*307*	*547*	*615*
Delta CCN	*75*	*(138)*	*78*	*113*	*(58)*
Flusso finanziario attività operativa	**439**	**109**	**328**	**524**	**389**
Flusso finanziario attività investimento	**(754)**	**(1.268)**	**(928)**	**(273)**	**(330)**
Flusso finanziario attività finanziamento	**317**	**1.197**	**791**	**(150)**	**(179)**
Cash flow totale	**1**	**38**	**191**	**101**	**(120)**
Disponibilità liquide a inizio esercizio	*235*	*236*	*274*	*466*	*567*
Disponibilità liquide a fine esercizio	*236*	*274*	*466*	*567*	*447*

Dal punto di vista degli indicatori economico-finanziari, l'analisi mostra un comparto in fase di assestamento. Dopo il crollo della redditività e della solidità finanziaria registrato tra il 2020 e il 2021, il triennio successivo ha segnato un lento ma costante recupero.
L'indebitamento è ancora elevato, ma in riduzione: sia l'Indebitamento Finanziario Netto (IFN) sia la Posizione Finanziaria Netta (PFN) si sono ridotti del 15% dal 2019 al 2023. Tuttavia, i valori restano positivi, segno che di un livello di debito relativamente maggiore rispetto alle disponibilità liquide. Gli indicatori come la sostenibilità del debito (rapporto IFN/EBITDA) o l'indicatore relativo alle tempistiche di restituzione del finanziamento (PFN/EBITDA) nel 2023 si attestano su valori inferiori a 3, considerato nella norma, e in netto miglioramento dal 2019. A livello di solidità patrimoniale, misurata dal rapporto tra debito e patrimonio netto, come analizzato precedentemente, gli alberghi mostrano un buon livello di solidità con un valore medio considerato positivo, che tende a migliorarsi di anno in anno. Anche sul fronte della copertura degli oneri finanziari, il comparto mostra segnali positivi. Il rapporto EBIT/Oneri finanziari, che aveva raggiunto un minimo preoccupante di 1,50 nel 2021, si è attestato a 5,53 nel 2022 e a 4,43 nel 2023. Il DSCR (Debt Service Coverage Ratio) si è mantenuto costantemente sopra il valore soglia pari a 1,25, registrando un picco positivo nel 2021 (2,62), stabilizzandosi poi nel 2023 su un valore pari a 1,51. Il dato evidenzia una gestione più efficace della liquidità operativa rispetto agli impegni finanziari complessivi. Dal punto di vista reddituale, il ROE ha subito un crollo nel biennio pandemico, passando dal 10,9% del 2019 allo 0,5% del 2021. A partire dal 2022 si osserva una graduale ripresa, culminata in un valore del 5,5% nel 2023, che indica un ritorno graduale a livelli di remunerazione del capitale pre-pandemici. Analoga dinamica

si riscontra sull'indicatore di marginalità operativa (EBITDA/Fatturato), che, dopo un minimo del 20,1% nel 2020, ha raggiunto il 26,7% nel 2023, segnalando un miglioramento significativo dell'efficienza operativa. Infine, l'indice di liquidità, che misura la qualità della gestione operativa, ossia quanto efficientemente l'attività corrente si traduce in cassa, il valore dell'indicatore si mantiene su livelli generalmente positivi, superiori al 20%, raggiungendo un picco del 32,1% nel 2021. Nel 2023 il valore si attesta al 22,3%, in lieve calo ma comunque in area di piena sostenibilità, a conferma della buona capacità del settore di generare liquidità direttamente dall'attività operativa.

Tabella 45: Evoluzione degli indicatori finanziari degli alberghi nel periodo 2019-2023

	2019	2020	2021	2022	2023
PFN	1.851	2.014	1.850	1.514	1.571
IFN	2.370	2.438	2.310	2.042	2.011
Sostenibilità del debito (SDB)	5,49	5,77	5,03	3,18	2,67
Solidità patrimoniale per il credito (SP)	1,61	1,30	0,67	0,61	0,55
Tempistiche di restituzione del finanziamento (ITRF)	4,58	5,19	4,18	2,63	2,14
Interest coverage ratio (COF)	4,97	2,80	1,50	5,53	4,43
DSCR	1,13	1,63	2,62	1,89	1,51
ROE	10,9%	3,2%	0,5%	4,1%	5,5%
Marginalità	24,6%	20,1%	26,6%	26,3%	26,7%
Indice di liquidità	22,9%	8,6%	32,1%	28,4%	22,3%

Nel sottogruppo degli alberghi a 3 stelle, che rappresentano una componente significativa dell'offerta ricettiva trentina, si osserva una dinamica finanziaria sostanzialmente in linea con quella del comparto complessivo, ma con alcune differenze. Nel quinquennio 2019–2023, le strutture a 3 stelle hanno generato un flusso di cassa operativo cumulato medio di 1,123 milioni di euro, confermando la capacità di generare liquidità attraverso la gestione caratteristica. Anche in questo caso, il biennio 2020–2021 è stato penalizzante, ma il recupero è evidente già nel 2022. Tuttavia, gli investimenti

durante il quinquennio di analisi hanno assorbito mediamente 2,042 milioni di euro, evidenziando la volontà delle imprese di rimanere competitive anche in momenti di forte incertezza. Questo fabbisogno è stato in parte coperto dalla finanza esterna: il flusso dalle attività di finanziamento si attesta a 1,051 milioni, lasciando un saldo negativo che si riflette in un cash flow complessivo tendenzialmente modesto, e in alcuni anni (come il 2023) anche negativo. Nel complesso, le disponibilità liquide si sono mantenute su livelli contenuti ma stabili, crescendo da 106 mila euro a fine 2019 a 234 mila a fine 2023.

Tabella 46: Rendiconto finanziario 2019-2023 - strutture alberghiere a 3 stelle

Cash Flow Eur/000	2019	2020	2021	2022	2023
Flusso finanziario prima del delta CCN	*245*	*200*	*194*	*314*	*364*
Delta CCN	*55*	*(73)*	*29*	*65*	*11*
Flusso finanziario attività operativa	**244**	**65**	**206**	**320**	**288**
Flusso finanziario attività investimento	**(405)**	**(839)**	**(388)**	**(176)**	**(234)**
Flusso finanziario attività finanziamento	**165**	**796**	**277**	**(115)**	**(72)**
Cash flow totale	**5**	**22**	**95**	**30**	**(19)**
Disponibilità liquide a inizio esercizio	*102*	*106*	*128*	*224*	*253*
Disponibilità liquide a fine esercizio	*106*	*128*	*223*	*253*	*234*

Sotto il profilo dell'indebitamento, il trend degli hotel 3 stelle mostra una riduzione complessiva della PFN e dell'IFN, analogamente a quanto osservato nel comparto generale, ma con valori assoluti inferiori, compatibili con una scala media più contenuta. La PFN passa da 1.161 mila euro nel 2019 a 927 mila euro nel 2023, mentre l'IFN scende da 1.377 mila a 1.144 mila euro nello stesso arco temporale. Anche in questo caso, si rileva una contrazione significativa tra il 2020 e il 2021, seguita da un miglioramento nel 2022 e nel 2023. Anche gli indicatori SDB e ITRF migliorano sensibilmente nell'ultimo biennio, tornando su livelli considerati sostenibili. I valori attuali indicano una buona tenuta e una maggiore capacità di far fronte al debito con la gestione operativa. La struttura patrimoniale si è rafforzata con continuità: il rapporto IFN/PN è in calo costante, a conferma di un miglior bilanciamento tra mezzi propri e debito. Anche la copertura degli oneri finanziari è tornata su livelli adeguati. Il DSCR si mantiene costantemente sopra la soglia minima, garantendo una copertura sufficiente degli impegni finanziari, seppur mostrando un leggero peggioramento nell'ultimo anno. Dal punto di vista economico, si osserva un ritorno alla redditività: il ROE risale, la marginalità operativa è solida e superiore al 27%.

Tabella 47: Evoluzione degli indicatori finanziari degli alberghi a 3 stelle nel periodo 2019-2023

	2019	2020	2021	2022	2023
PFN	1.161	1.203	1.147	964	927
IFN	1.377	1.375	1.322	1.184	1.144
Sostenibilità del debito (SDB)	5,63	6,21	5,42	3,20	2,82
Solidità patrimoniale per il credito (SP)	1,64	1,07	0,60	0,56	0,52
Tempistiche di restituzione del finanziamento (ITRF)	4,79	5,69	4,30	2,71	1,88
Interest coverage ratio (COF)	4,61	3,43	2,41	4,37	4,42
DSCR	1,29	1,44	2,51	1,89	1,23
ROE	9,6%	2,3%	1,7%	3,4%	5,0%
Marginalità	25,7%	26,7%	30,4%	27,1%	27,1%
Indice di liquidità	23,9%	8,0%	34,6%	29,8%	21,1%

Il segmento degli alberghi a 4 stelle rappresenta una fascia centrale e strategica dell'offerta turistica trentina, caratterizzata da una clientela mediamente più esigente e da standard qualitativi superiori. L'analisi dei flussi di cassa e degli indicatori finanziari di queste strutture mostra una dinamica particolarmente intensa, soprattutto per quanto riguarda i volumi di investimento e il ricorso al debito. Nel quinquennio analizzato, le strutture a 4 stelle hanno generato un flusso di cassa operativo medio cumulato pari a 4,661 milioni di euro, il valore più elevato tra tutte le categorie considerate. Questo dato evidenzia una gestione operativa molto solida, capace di produrre liquidità anche in contesti difficili, come nel 2020, anno in cui il comparto ha comunque mantenuto un cash flow operativo positivo (534 mila euro). Tuttavia, a fronte di una forte capacità operativa, gli investimenti effettuati sono stati decisamente consistenti: il fabbisogno medio cumulato per CAPEX nel periodo 2019–2023 è stato pari a 19,1 milioni di euro, oltre quattro volte il cash flow operativo generato. La dinamica è riconducibile a progetti di ampliamento, riqualificazione e innovazione strutturale tipici delle strutture di fascia medio-alta. Per finanziare questo fabbisogno, gli alberghi 4 stelle hanno fatto ampio

ricorso al debito, con flussi da attività di finanziamento pari a 13,151 milioni di euro. Nonostante ciò, la bilancia finale del cash flow è negativa: si chiude il periodo con una contrazione netta di 1,28 milioni di euro, pur mantenendo una disponibilità liquida residua ancora positiva nel 2023 (633 mila euro).

Tabella 48: Rendiconto finanziario 2019-2023 - strutture alberghiere a 4 stelle

Cash Flow Eur/000	2019	2020	2021	2022	2023
Flusso finanziario prima del delta CCN	*2.356*	*2.023*	*2.006*	*2.730*	*1.910*
Delta CCN	*1.594*	*(1.001)*	*1.044*	*142*	*(3.735)*
Flusso finanziario attività operativa	**3.664**	**534**	**2.060**	**1.162**	**(2.758)**
Flusso finanziario attività investimento	**(12.045)**	**(1.030)**	**(4.687)**	**(889)**	**(444)**
Flusso finanziario attività finanziamento	**8.396**	**688**	**4.914**	**(578)**	**(269)**
Cash flow totale	**15**	**191**	**2.287**	**(305)**	**(3.472)**
Disponibilità liquide a inizio esercizio	*1.917*	*1.930*	*2.123*	*4.409*	*4.104*
Disponibilità liquide a fine esercizio	*1.932*	*2.121*	*4.410*	*4.104*	*632*

L'evoluzione degli indicatori finanziari mostra uno scenario articolato: le strutture a 4 stelle evidenziano una robusta redditività operativa, ma anche una certa esposizione debitoria. La PFN è scesa del 29%, da 2.629 a 1.877 mila euro, e l'IFN del 21%, da 3.089 a 2.439 mila euro, con una contrazione evidente a partire dal 2022, segno di un contenimento efficace dell'indebitamento. Gli indicatori SDB e ITRF sono in costante calo dal 2019 e nel 2023 si attestano sotto la soglia critica di 3, segno di una buona propensione a ripagare i propri debiti futuri con la creazione di liquidità derivante dalla gestione caratteristica. L'indicatore SP evidenzia un rafforzamento strutturale della componente patrimoniale, passando da 1,52 nel 2019 a 0,52 nel 2023, coerente con una riduzione del peso relativo del debito. Anche il COF migliora sensibilmente: da valori negativi nel 2021 si torna a 4,64 nel 2023, riflettendo una piena ripresa della capacità operativa a copertura degli oneri finanziari. Il DSCR, in miglioramento costante a partire dal 2021, si mantiene stabilmente sopra la soglia di sicurezza. Nel 2023 è pari a 1,55, in fascia verde, a indicare una copertura adeguata del debito nel breve termine. Dal punto di vista economico, gli alberghi 4 stelle recuperano progressivamente in termini di redditività, attestandosi su valori medi vicini al 28% dopo aver toccato i minimi nel periodo pandemico. Il ROE torna in positivo nel 2022, e nel 2023 si attesta al 5,7%. La marginalità migliora sensibilmente (dal 11,1% del 2020 al 27,8% nel 2023), e anche l'indice di liquidità si stabilizza su livelli adeguati (24,8%).

Tabella 49: Evoluzione degli indicatori finanziari degli alberghi a 4 stelle nel periodo 2019-2023

	2019	2020	2021	2022	2023
PFN	2.629	2.804	2.738	2.177	1.877
IFN	3.089	3.171	3.120	2.686	2.439
Sostenibilità del debito (SDB)	5,57	5,08	4,69	3,28	2,56
Solidità patrimoniale per il credito (SP)	1,52	1,30	0,61	0,63	0,52
Tempistiche di restituzione del finanziamento (ITRF)	4,43	4,44	4,28	2,74	2,44
Interest coverage ratio (COF)	5,26	2,53	-0,49	6,12	4,64
DSCR	1,01	1,56	2,64	1,79	1,55
ROE	13,1%	4,2%	-0,2%	5,3%	5,7%
Marginalità	24,2%	11,1%	22,1%	26,6%	27,8%
Indice di liquidità	22,2%	6,8%	29,6%	26,8%	24,8%

Gli alberghi a 5 stelle rappresentano la fascia più alta e specializzata dell'offerta turistica trentina, rivolta a una clientela premium nazionale e internazionale. L'analisi economico-finanziaria per il periodo 2019–2023 rivela un comparto estremamente dinamico, con livelli molto alti sia di attività operativa che di investimento, ma accompagnato da una volatilità significativa della redditività e della struttura finanziaria. Nel quinquennio di analisi, le strutture a 5 stelle hanno generato un cash flow operativo complessivo pari a 4,031 milioni di euro, dato simile a quello delle 4 stelle ma con dinamiche più instabili. Il 2023, ad esempio, si chiude con un valore negativo (–2,27 milioni di euro), legato principalmente a un forte peggioramento del capitale circolante netto (delta CCN). Il vero tratto distintivo di questo segmento è l'intensità degli investimenti: le strutture di fascia alta hanno sostenuto un fabbisogno di cassa per investimenti pari a 16,96 milioni di euro. Anche in questo caso, l'impegno è stato finanziato in larga parte attraverso il debito, con 12,09 milioni di euro di flussi in entrata da attività di finanziamento. Il saldo netto si traduce in un deflusso di cassa totale pari a –840 mila euro, che si riflette

in una riduzione parziale delle disponibilità liquide a fine periodo, comunque ancora consistenti (731 mila euro nel 2023, contro 1,57 milioni nel 2019).

Tabella 50: Rendiconto finanziario 2019-2023 - strutture alberghiere a 5 stelle

Cash Flow Eur/000	2019	2020	2021	2022	2023
Flusso finanziario prima del delta CCN	*2.014*	*1.739*	*1.578*	*2.388*	*1.766*
Delta CCN	*1.218*	*(772)*	*664*	*200*	*(3.273)*
Flusso finanziario attività operativa	**2.965**	**556**	**1.493**	**1.291**	**(2.274)**
Flusso finanziario attività investimento	**(9.055)**	**(786)**	**(6.062)**	**(712)**	**(345)**
Flusso finanziario attività finanziamento	**6.168**	**381**	**6.265**	**(503)**	**(224)**
Cash flow totale	**79**	**151**	**1.696**	**77**	**(2.842)**
Disponibilità liquide a inizio esercizio	*1.570*	*1.648*	*1.801*	*3.495*	*3.571*
Disponibilità liquide a fine esercizio	*1.649*	*1.799*	*3.496*	*3.572*	*731*

Dal punto di vista degli indicatori principali, dopo una contrazione tra il 2020 e il 2021, la PFN è più che raddoppiata nel biennio successivo, passando da 4.189 mila euro nel 2021 a 11.205 mila nel 2023. L'IFN ha seguito una traiettoria simile, attestandosi a 13.490 mila euro nel 2023, il livello più alto dell'intero periodo. Gli indicatori SDB e ITRF riflettono questo andamento: nel 2023, i valori si attestano rispettivamente a 3,04 e 4,42. Il rapporto tra IFN/EBITDA, pur rimanendo appena dentro un'area considerata critica, migliora rispetto al 2019 e al 2022. Mentre PFN/EBITDA peggiora proprio a causa del raddoppio della PFN, dopo due anni di miglioramento e assume un valore critico. La struttura patrimoniale, misurata dall'indicatore SP, resta su livelli positivi e in progressivo miglioramento, scendendo da 1,73 nel 2020 a 1,23 nel 2023, indicando una buona solidità patrimoniale. Il COF medio mostra una forte volatilità. Dopo un picco nel 2022 (12,90), scende a 3,63 nel 2023, segnalando una riduzione della capacità di coprire gli oneri finanziari con il risultato operativo, seppur restando con valori positivi. Gli indici economici confermano una certa pressione sul modello di redditività. Il ROE nel 2023 ritorna ad avere valori negativi (–3,2% nel 2023), e in generale presenta valori medi più ridotti rispetto al resto del comparto. Simultaneamente, la marginalità, pur positiva, nel 2023 si riduce ulteriormente al 19,1%. L'indice di liquidità, già in calo nei due anni precedenti, diventa negativo nel 2023 (–6,1%), indicando un disequilibrio nella generazione di cassa operativa rispetto ai ricavi.

Tabella 51: Evoluzione degli indicatori finanziari degli alberghi a 5 stelle nel periodo 2019-2023

	2019	2020	2021	2022	2023
PFN	5.835	7.139	4.189	4.820	11.205
IFN	12.222	12.869	10.716	10.625	13.490
Sostenibilità del debito (SDB)	4,02	6,50	4,16	3,49	3,04
Solidità patrimoniale per il credito (SP)	1,43	1,73	1,27	0,93	1,23
Tempistiche di restituzione del finanziamento (ITRF)	2,66	5,25	2,45	2,41	4,42
Interest coverage ratio (COF)	9,71	9,57	3,27	12,90	3,63
DSCR	1,32	ND	2,64	1,52	ND
ROE	8,2%	0,6%	-4,8%	3,3%	-3,2%
Marginalità	27,3%	25,8%	30,3%	21,7%	19,1%
Indice di liquidità	32,5%	13,6%	32,2%	16,6%	-6,1%

L'analisi delle strutture ricettive del Trentino, suddivise per categoria (3, 4 e 5 stelle), mette in luce dinamiche gestionali e finanziarie molto diverse tra loro. Tutti i segmenti hanno attraversato il quinquennio 2019–2023 con un mix di resilienza, criticità e scelte strategiche ben differenziate. Dal punto di vista della gestione operativa, gli alberghi a 4 stelle si sono rivelati i più solidi: mediamente nel complesso, hanno generato oltre 4,6 milioni di euro di flusso di cassa operativo, superando sia i 5 stelle (4 milioni circa) sia i 3 stelle (1,1 milioni). Questi ultimi, pur con volumi più ridotti, si sono distinti per una gestione regolare e bilanciata, senza forti sbalzi tra un anno e l'altro. I 5 stelle, invece, hanno mostrato maggiore volatilità, con un evidente peggioramento nel 2023 dovuto al deterioramento del capitale circolante. La dinamica degli investimenti ha marcato un altro punto di distinzione importante. Le strutture di fascia più alta (4 e 5 stelle) hanno sostenuto investimenti molto consistenti: oltre 19 milioni per le 4 stelle e quasi 17 milioni per le 5 stelle, a fronte di livelli di cash flow operativo che coprivano solo parzialmente questi fabbisogni. I 3 stelle, invece, hanno adottato un approccio più prudente, investendo poco più di 2 milioni di euro, in linea con le proprie possibilità finanziarie. Queste strategie

si sono riflesse in modo chiaro nel ricorso al debito. Le 4 e 5 stelle hanno fatto ampio uso di finanziamenti, rispettivamente 13,1 e 12 milioni di euro, mentre i 3 stelle si sono limitati a poco più di 1 milione. Non sorprende, quindi, che il bilancio finale del cash flow sia positivo solo per gli alberghi a 3 stelle. Le altre due categorie chiudono il periodo in negativo, con un saldo peggiore per i 5 stelle (–840 mila euro) rispetto alle 4 stelle (–1,28 milioni).

Queste differenze strategiche e dimensionali si riflettono anche sull'evoluzione degli indicatori economico-finanziari. Gli alberghi a 3 stelle emergono come il comparto più equilibrato, con una struttura patrimoniale in rafforzamento, un indebitamento contenuto e una gestione operativa stabile. Nonostante i volumi ridotti, mostrano una buona tenuta in termini di sostenibilità del debito, redditività positiva e liquidità in linea con le proprie capacità. Le strutture a 4 stelle confermano una buona solidità complessiva. Hanno contenuto l'indebitamento nel biennio più recente e migliorato sensibilmente gli equilibri economici e finanziari. Gli indicatori di sostenibilità, redditività e generazione di cassa risultano coerenti con gli sforzi di investimento sostenuti, evidenziando una gestione efficace, soprattutto nel 2023. Gli alberghi a 5 stelle, invece, mostrano le maggiori criticità. A fronte di investimenti ingenti, il debito è aumentato sensibilmente negli ultimi due anni, portando a un peggioramento della sostenibilità finanziaria. Gli indicatori di redditività e liquidità si sono deteriorati, con un ROE tornato negativo e una generazione di cassa insufficiente a coprire i fabbisogni. Questo segmento risulta oggi il più esposto e necessita di un riequilibrio tra ambizione strategica e capacità finanziaria.

3.2.2 Affittacamere

Il comparto degli affittacamere presenta caratteristiche differenti rispetto agli alberghi tradizionali, sia per dimensioni che per modello organizzativo. In generale, si tratta di strutture più piccole che operano su scala locale. L'analisi condotta sul periodo 2019–2023 conferma questa specificità, evidenziando una dinamica economico-finanziaria più contenuta ma, per certi aspetti, solida. Nel corso dei cinque anni analizzati, gli affittacamere hanno generato un flusso di cassa operativo cumulato pari a circa 646 mila euro. Sebbene il valore sia ovviamente inferiore rispetto a quello degli alberghi a più stelle, si tratta comunque di una performance coerente con le dimensioni ridotte del segmento. In termini di continuità operativa, i flussi sono stati positivi in tutti gli anni, a eccezione del 2020, colpito duramente dalla pandemia. Il 2023 chiude con un buon risultato operativo (173 mila euro), a conferma di una ripresa in atto. Le attività di investimento, in linea con l'approccio prudente del comparto, sono rimaste contenute:

842 mila euro cumulati nel quinquennio. Tuttavia, questo fabbisogno ha superato le risorse generate dalla gestione operativa, costringendo le strutture a ricorrere al debito. I finanziamenti ricevuti sono stati pari a circa 318 mila euro, sufficienti a mantenere una disponibilità liquida stabile, con una lieve flessione solo nel 2023. Il saldo netto di cassa risulta negativo ma di entità molto limitata (–18 mila euro), segnale di una gestione tutto sommato equilibrata.

Tabella 52: Rendiconto finanziario 2019-2023 - Affittacamere

Cash Flow Eur/000	2019	2020	2021	2022	2023
Flusso finanziario prima del delta CCN	*151*	*97*	*166*	*209*	*214*
Delta CCN	*(12)*	*(33)*	*(23)*	*7*	*(04)*
Flusso finanziario attività operativa	**113**	**53**	**123**	**184**	**173**
Flusso finanziario attività investimento	**(72)**	**(567)**	**(41)**	**(35)**	**(127)**
Flusso finanziario attività finanziamento	**(14)**	**527**	**(43)**	**(89)**	**(64)**
Cash flow totale	**26**	**13**	**40**	**60**	**(18)**
Disponibilità liquide a inizio esercizio	*80*	*106*	*120*	*159*	*220*
Disponibilità liquide a fine esercizio	*106*	*119*	*160*	*220*	*202*

Il comparto affittacamere ha evidenziato una progressiva riduzione dell'indebitamento. La PFN media si è quasi dimezzata, passando da 530 mel 2019 a 230 mila euro nel 2023 (-57%), e, nello stesso periodo l'IFN è scesa da 883 a 526 mila euro (-40%). La contrazione è stata particolarmente marcata tra il 2020 e il 2022, anche grazie a un atteggiamento finanziariamente più prudente rispetto ad altre categorie ricettive. Gli indicatori di sostenibilità (SDB) e di restituzione del finanziamento (ITRF) migliorano in modo netto rispetto ai valori iniziali, scendendo rispettivamente da 8,73 e 7,16 nel 2019 a 2,68 e 3,24 nel 2023. Tuttavia, se il SDB tra il 2022 e il 2023 continua a migliorarsi, questo non accade con l'ITRF, che nel 2023 raddoppia e assume un valore medio che inizia ad essere in una zona critica. Anche il DSCR si rafforza progressivamente, chiudendo il 2023 a 2,76, ben sopra la soglia di sicurezza. Dal punto di vista patrimoniale, l'indicatore SP si riduce sensibilmente, passando da 3,06 nel 2019 a 0,26 nel 2023, a conferma di un rapporto sempre più favorevole tra capitale proprio e indebitamento. Anche il COF resta su livelli generalmente sostenibili, con una lieve flessione nel 2023 (3,99), comunque al di sopra della soglia critica. I risultati economici mostrano un recupero graduale della redditività. Dopo due anni di ROE negativo, il comparto torna in positivo, anche se con valori lievemente positivi, nel 2022 (1,1%) e migliora ulteriormente nel 2023 (1,8%). La marginalità operativa, elevata nel 2019 (32,9%), nel 2022 e nel 2023 peggiora e subisce un grande peggioramento in un confronto 2022-2023. Infine, l'indice di liquidità migliora significativamente nel periodo

centrale (39,1% nel 2020), per poi stabilizzarsi su livelli comunque buoni (26,7% nel 2023), confermando una solida capacità di generare cassa dall'attività operativa.

Tabella 53: Evoluzione degli indicatori finanziari degli affittacamere nel periodo 2019-2023

	2019	2020	2021	2022	2023
PFN	530	630	433	232	230
IFN	883	938	713	540	526
Sostenibilità del debito (SDB)	8,73	11,02	5,08	2,89	2,68
Solidità patrimoniale per il credito (SP)	3,06	0,79	0,53	0,36	0,26
Tempistiche di restituzione del finanziamento (ITRF)	7,16	8,58	3,69	1,72	3,24
Interest coverage ratio (COF)	2,13	2,06	8,22	4,42	3,99
DSCR	1,30	3,73	2,16	3,05	2,76
ROE	2,6%	-1,2%	-0,4%	1,1%	1,8%
Marginalità	32,9%	27,2%	34,8%	31,2%	21,2%
Indice di liquidità	16,8%	39,1%	21,7%	32,9%	26,7%

3.2.3 Campeggi

Il segmento dei campeggi si inserisce in una posizione intermedia tra l'offerta alberghiera tradizionale e le soluzioni extralberghiere come gli affittacamere. L'analisi dei dati 2019–2023 conferma la vivacità del comparto, con buone performance operative e una gestione finanziaria nel complesso equilibrata. Nel periodo considerato, i campeggi hanno generato un flusso di cassa operativo medio pari a 2,07 milioni di euro, un valore molto solido in rapporto alla dimensione media del comparto. La capacità di generare cassa è stata costante nel tempo, con un miglioramento evidente nel biennio 2022–2023, quando il flusso ha superato i 400 mila euro annui fino ad arrivare a quasi 700 mila nel 2023. Questa dinamica conferma la ripresa del turismo outdoor e il buon posizionamento della formula camping nel post-pandemia. In parallelo, le strutture hanno sostenuto investimenti per circa 1,66 milioni di euro, finanziati in minima parte da capitale esterno: i flussi da attività di finanziamento ammontano ad appena 124 mila euro. È un dato

significativo, perché dimostra che la maggior parte degli investimenti è stata coperta con risorse proprie o flussi generati internamente, riducendo al minimo l'esposizione debitoria. Il cash flow netto del quinquennio è positivo (+292 mila euro), e le disponibilità liquide sono cresciute da 308 a 599 mila euro, rafforzando la posizione di cassa del comparto.

Tabella 54: Rendiconto finanziario 2019-2023 - Campeggi

Cash Flow Eur/000	2019	2020	2021	2022	2023
Flusso finanziario prima del delta CCN	*374*	*338*	*487*	*598*	*678*
Delta CCN	*(121)*	*109*	*8*	*(38)*	*258*
Flusso finanziario attività operativa	**178**	**339**	**424**	**433**	**698**
Flusso finanziario attività investimento	**(234)**	**(176)**	**(476)**	**(353)**	**(417)**
Flusso finanziario attività finanziamento	**5**	**200**	**85**	**(193)**	**(222)**
Cash flow totale	**(51)**	**363**	**33**	**(112)**	**59**
Disponibilità liquide a inizio esercizio	*308*	*257*	*620*	*652*	*541*
Disponibilità liquide a fine esercizio	*257*	*620*	*653*	*540*	*599*

Nel quinquennio 2019–2023, il comparto campeggi ha mostrato una progressiva e solida riduzione dell'indebitamento. La PFN media è crollata da 718 mila euro nel 2019 a soli 20 mila euro nel 2023, mentre l'IFN media è passata da 798 a 316 mila euro. Il dato più rilevante è il quasi azzeramento dell'indebitamento netto, che colloca questo comparto tra i più virtuosi sul piano finanziario. Gli indicatori di sostenibilità del debito, infatti, presentano valori ottimali lungo tutto il periodo di analisi. La solidità patrimoniale, misurata dall'indicatore SP, peggiora momentaneamente nei primi anni ma risale nel 2023 a 0,34, valore in linea con una struttura finanziaria ben bilanciata. Il comparto presenta performance eccellenti sul fronte della copertura degli oneri finanziari: il COF si mantiene ben oltre la soglia di sicurezza in tutto il periodo, con un valore comunque elevato anche nel 2023 (13,80). Anche il DSCR, sempre sopra i livelli minimi, si attesta a 2,76 nel 2023, confermando una copertura ampia degli obblighi finanziari. Dal punto di vista economico, il comparto è stabile e in crescita. Il ROE migliora progressivamente dopo la tenuta durante il biennio pandemico, toccando il 21,4% nel 2023. Anche la marginalità cresce in modo continuo, passando dal 25,0% del 2019 al 31,9% nel 2023. Infine, l'indice di liquidità si rafforza progressivamente, fino a raggiungere il 27,3% nel 2023, a conferma della buona capacità del comparto di trasformare ricavi in cassa.

Tabella 55: Evoluzione degli indicatori finanziari dei campeggi nel periodo 2019-2023

	2019	2020	2021	2022	2023
PFN	718	427	233	307	20
IFN	798	551	368	456	316
Sostenibilità del debito (SDB)	2,72	2,41	1,84	0,72	1,53
Solidità patrimoniale per il credito (SP)	1,44	0,35	-0,09	0,04	0,34
Tempistiche di restituzione del finanziamento (ITRF)	2,41	2,04	1,46	1,84	2,00
Interest coverage ratio (COF)	24,17	16,11	43,43	30,81	13,80
DSCR	1,29	3,73	2,16	3,05	2,76
ROE	15,1%	15,0%	19,1%	16,5%	21,4%
Marginalità	25,0%	26,2%	30,4%	30,4%	31,9%
Indice di liquidità	8,9%	32,8%	27,3%	24,7%	27,3%

3.2.4 Rifugi

L'analisi economico-finanziaria del periodo 2019–2023 riflette la complessità organizzative di queste strutture, mostrando una gestione in equilibrio precario tra investimenti consistenti, risorse limitate e margini operativi sotto pressione. Nel quinquennio considerato, i rifugi hanno generato un flusso di cassa operativo pari a circa 1,62 milioni di euro, risultato positivo che testimonia una discreta capacità di produrre liquidità, pur a fronte di forti oscillazioni tra gli anni. Il 2020 è stato particolarmente penalizzante, mentre nel 2019 e nel triennio successivo si osservano livelli più stabili. Tuttavia, questa liquidità è stata ampiamente assorbita da un'intensa attività di investimento: oltre 3,1 milioni di euro spesi mediamente nel periodo, più del doppio rispetto ai flussi generati dalla gestione corrente. Per coprire questo disavanzo, i rifugi hanno fatto ampio ricorso al debito, con mediamente 1,64 milioni di euro raccolti attraverso finanziamenti, soprattutto nei primi due anni del periodo analizzato. Il saldo netto delle operazioni di cassa chiude con un risultato sostanzialmente neutro (+156 mila euro), grazie alla capacità delle strutture di mantenere un certo equilibrio tra entrate e

uscite. Le disponibilità liquide, infatti, crescono da appena 4 mila euro nel 2019 a 160 mila euro nel 2023, segnale di una gestione accorta, pur in un contesto oggettivamente difficile.

Tabella 56: Rendiconto finanziario 2019-2023 - Rifugi

Cash Flow Eur/000	2019	2020	2021	2022	2023
Flusso finanziario prima del delta CCN	*282*	*288*	*224*	*369*	*425*
Delta CCN	*43*	*(134)*	*266*	*117*	*76*
Flusso finanziario attività operativa	**323**	**19**	**466**	**419**	**394**
Flusso finanziario attività investimento	**(1.532)**	**(588)**	**(520)**	**(287)**	**(182)**
Flusso finanziario attività finanziamento	**1.241**	**664**	**100**	**(114)**	**(248)**
Cash flow totale	**32**	**96**	**46**	**18**	**(36)**
Disponibilità liquide a inizio esercizio	*4*	*37*	*132*	*178*	*196*
Disponibilità liquide a fine esercizio	*36*	*132*	*178*	*196*	*160*

Nel periodo 2019–2023, il comparto rifugi ha mantenuto un livello di indebitamento stabile con una decrescita concentrata negli ultimi due anni, con una riduzione della PFN da 1.361 nel 2019 a 763 mila euro nel 2023 (-44%) e dell'IFN da 1.448 a 1.105 mila euro (-24%) La discesa, seppur significativa, non ha prodotto miglioramenti marcati negli indicatori di sostenibilità finanziaria, che restano in larga parte su valori critici, seppur si può notare un miglioramento progressivo negli anni. Il SDB si attesta a 3,88 nel 2023, in miglioramento rispetto al 2022, anche l'ITRF rimane su livelli elevati, nel 2023 pari a 3,67. La situazione è in parte compensata da un buon rafforzamento patrimoniale: l'indicatore SP migliora costantemente, passando da un valore critico di 3,04 nel 2019 ad un valore considerato positivo pari 1,61 nel 2022, ma segnando un aumento verso un ritorno in una zona critica nel 2023, arrivando ad un valore pari a 2,10. Il COF mostra un andamento decrescente: dopo i massimi del 2020–2021, scende a 2,36 nel 2023, vicino alla soglia minima. Il DSCR, disponibile solo per gli ultimi due esercizi, si deteriora bruscamente: da 2,31 nel 2022 a 0,80 nel 2023, ben sotto la soglia di sostenibilità, segnalando difficoltà crescenti nella copertura degli impegni finanziari nel breve termine. Anche sul piano economico si osserva un progressivo peggioramento. Il ROE, positivo fino al 2022, diventa negativo nel 2023 (–1,8%), interrompendo una traiettoria di redditività costante dal 2019. La marginalità, seppur ancora elevata (26,1%), si è ridotta rispetto ai livelli pre-pandemici, segno di una pressione crescente sui margini operativi. Particolarmente rilevante è il crollo dell'indice di liquidità, che dal 46,3% del 2019 scende al 15,4% nel 2023, indicando una riduzione significativa della capacità di trasformare ricavi in cassa.

Tabella 57: Evoluzione degli indicatori finanziari dei rifugi nel periodo 2019-2023

	2019	2020	2021	2022	2023
PFN	1.361	1.275	1.291	1.048	763
IFN	1.448	1.387	1.441	1.314	1.105
Sostenibilità del debito (SDB)	5,17	6,85	6,22	5,34	3,88
Solidità patrimoniale per il credito (SP)	3,04	1,52	1,26	1,61	2,10
Tempistiche di restituzione del finanziamento (ITRF)	4,53	5,21	4,77	3,39	3,67
Interest coverage ratio (COF)	3,79	6,67	8,65	3,43	2,36
DSCR	ND	ND	ND	2,31	0,80
ROE	14,0%	14,7%	8,6%	2,9%	-1,8%
Marginalità	34,7%	41,9%	35,2%	27,3%	26,1%
Indice di liquidità	46,3%	37,9%	50,4%	32,8%	15,4%

4. Analisi degli impatti correlati alla presenza del turismo: ricadute sulla società

L'analisi degli impatti legati alla presenza del turismo è complessa. Mentre gli effetti economici sono stati ampiamente studiati in letteratura e oggi si dispone di una metodologia che, pur con alcune sottostime, consente di includerli nella contabilità nazionale, l'impatto sociale del turismo è stato affrontato attraverso approcci molto eterogenei. Tuttavia, come evidenziato anche dall'UN Tourism, questi non permettono ancora una valutazione sistematica e univoca degli effetti sociali del turismo.

In questo capitolo vengono presentate diverse chiavi di lettura che, a nostro avviso, possono contribuire a una comprensione più approfondita delle ricadute del settore turistico sul territorio e sulla società trentina, offrendo al contempo uno spunto per riconsiderare un'importanza spesso percepita come inferiore alla realtà.

4.1 L'impatto economico del turismo

Il settore turistico si basa su un insieme ampio e variegato di attività, difficili da racchiudere nelle tradizionali classificazioni settoriali. Per valutare in modo accurato il contributo del turismo all'economia, è necessario tenere conto di due elementi principali:

innanzitutto, non esiste una corrispondenza diretta tra i settori economici e i servizi tipici del turismo; in secondo luogo, molti servizi fruiti dai turisti, come la ristorazione, sono utilizzati anche dalla popolazione locale, rendendo complessa la distinzione. A complicare ulteriormente le rilevazioni vi sono poi i consumi turistici non sempre registrati ufficialmente, come l'utilizzo delle seconde case di proprietà per le vacanze, il cui valore d'uso deve comunque essere stimato.

Per misurare correttamente il peso economico del turismo, l'Istat utilizza il Conto Satellite del Turismo, uno strumento che integra fonti statistiche diverse e consente di stimare il "contenuto turistico" di ciascun prodotto o servizio, mantenendo coerenza con la contabilità nazionale. Secondo i dati più recenti, nel 2023 il valore aggiunto generato dal turismo in Italia era di quasi 155 miliardi di euro, pari al 18% del totale del PIL nazionale nel 2023.

Nel 2023, Sociometr1ca[9] ha utilizzato i dati emersi dal Conto Satellite, e quindi della spesa turistica, per calcolare l'impatto economico del turismo a livello comunale, una scala territoriale dove l'incidenza della spesa turistica può essere sorprendentemente alta. In molti casi, questa spesa garantisce benessere diffuso; in altri, rappresenta addirittura una risorsa vitale per la sopravvivenza economica di intere comunità. Lo studio ha individuato i comuni che generano la maggiore ricchezza turistica o valore aggiunto turistico, valutando anche quanto la presenza del turismo incida sul reddito complessivo e pro capite locale. Il calcolo del valore aggiunto turistico comunale è fondato sul calcolo delle presenze turistiche, ufficiali e "sommerse" e sul conto satellite del turismo realizzato dall'Istat. Su 8.092 comuni italiani, 3.625 sono stati classificati come turistici, e l'analisi si è focalizzata sui 500 comuni con il maggior numero di presenze turistiche, che da soli concentrano l'82,3% del totale nazionale. Tra i comuni trentini che rientrano nella top 100 per valore aggiunto turistico spiccano:

- Riva del Garda (34° posto) con 394 milioni di euro (0,42% del totale);
- Trento (72°) con 256 milioni (0,27%);
- Canazei (93°) con 212 milioni (0,22%);
- San Giovanni di Fassa (94°) con circa 210 milioni (0,22%);
- Arco (99°) con oltre 202 milioni (0,22%).

Nell'analisi del valore aggiunto turistico Sociometr1ca ha considerato le presenze turistiche "non ufficiali" o "non osservate", cioè non registrate nelle statistiche ufficiali. Per

[9] La ricchezza dei Comuni Turistici, ed. 2023 – Sociometr1ca

fare ciò ha stimato le presenze in strutture ricettive con modalità di affitto breve. Sociometr1ca evidenzia che, dai propri calcoli, in alcune destinazioni turistiche il peso delle presenze non ufficiali è preponderante rispetto alle classiche presenze turistiche alberghiere e nelle strutture extra-alberghiere ufficiali. Nello studio si afferma che si tratta di un fenomeno che sta trasformando completamente l'offerta turistica italiana, addirittura creando due "modelli", uno trainato dagli alberghi e l'altro dagli affitti brevi.
Dal punto di vista economico, e da molti altri punti di vista, non è la stessa cosa l'impatto di una presenza alberghiera rispetto a una presenza che si registra (o non si registra) nell'affitto di una seconda casa o di una camera in un'abitazione residenziale. Un albergo, anche di dimensioni medio-piccole ha bisogno di personale, non solo per le pulizie delle camere, ma anche per tutti gli altri servizi. Per la gestione di un albergo, che nel tempo si è fatta più complessa, c'è sempre bisogno di un direttore, di più *receptionist*, magari con elevate conoscenze linguistiche, di operatori esperti nel campo digitale, di manutentori esperti, di una consulenza finanziaria, di una consulenza sul piano pubblicitario e promozionale e così via. Nel caso dell'offerta di affitto, oltre la necessità delle pulizie alla fine di ogni cambio di ospiti, non c'è bisogno di altre professionalità, anche per l'elevatissimo livello di automazione raggiunto in questo ambito; perciò, l'impatto sul piano dell'occupazione e su quello della crescita delle professionalità legate all'ospitalità è minimo o del tutto assente. Perciò troviamo che l'impatto economico, a parità di presenze turistiche, sull'economia dell'ospitalità è molto diverso e di gran lunga inferiore nel caso dell'affitto *tout-court* di una casa rispetto alla tipica ospitalità alberghiera. Dallo studio emerge con grande evidenza che la creazione di ricchezza non è data solo dal numero degli ospiti, cioè dal numero dei turisti, ma dall'insieme dell'organizzazione turistica che vi è collegata, perciò dalla capacità delle destinazioni di costruire intorno al soggiorno, anzi a partire dalla tipologia del soggiorno, un'offerta con effetti moltiplicati sull'economia di valore maggiore. Infatti, dallo studio di Sociometr1ca emerge che, al livello italiano, i comuni con maggiore tradizione alberghiera generano maggiore valore aggiunto turistico e si trovano più in alto in classifica.

4.1.1 Impatto economico del turismo nella Provincia Autonoma di Trento

A livello provinciale, sono stati condotti numerosi studi volti ad analizzare l'impatto economico del turismo in Trentino. In particolare, un'indagine promossa dalla Camera di Commercio di Trento[10] ha messo in luce come la composizione settoriale dell'economica vari a seconda della fascia altimetrica di appartenenza del Comune analizzato (0-249

[10] Camera di Commercio, industria, artigianato, turismo e agricoltura di Trento

metri, 250-499, 500-749, 750-999, 1000 metri e oltre). In quasi tutte le aree, il settore manifatturiero risulta prevalente; fanno eccezione la fascia altimetrica più bassa, dove domina il commercio, e quella oltre i 1000 metri, in cui prevalgono le attività legate ai servizi di alloggio e ristorazione (24,7%). Questo rispecchia le caratteristiche morfologiche del territorio: le aree urbane e pianeggianti risultano più adatte ad attività commerciali, mentre le zone montane, meno accessibili, sono naturalmente orientate verso il turismo e l'ospitalità.

Parallelamente, l'ISPAT (Istituto di Statistica della Provincia di Trento) conduce periodicamente analisi sull'impatto economico del turismo, monitorando la spesa turistica durante le stagioni estiva e invernale tramite indagini dirette e questionari somministrati ai visitatori. Tali dati sono fondamentali per comprendere i comportamenti di spesa dei turisti e analizzare l'evoluzione della domanda turistica nel tempo.

L'analisi della spesa media pro-capite considera diversi fattori, tra cui la tipologia di struttura ricettiva, il tipo di trattamento offerto, le modalità di prenotazione, la provenienza geografica dei turisti e la distinzione tra visitatori abituali e nuovi.

ISPAT calcola la spesa media pro-capite giornaliera per ogniuno dei 7 cluster turistici che sono stati individuati in base all'offerta turistica che caratterizza le diverse zone del territorio della Provincia. Tra i cluster individuati figurano: alta montagna a sviluppo intensivo, media montagna di prossimità, aree termali e laghi minori, Garda e Ledro, città e turismo d'affari o culturale, natura & benessere, e altre zone del territorio. Una volta calcolata la spesa giornaliera pro-capite per ciascun cluster, tale valore viene moltiplicato per il numero di presenze registrate nell'area di riferimento. Successivamente, tramite specifiche metodologie statistiche e l'utilizzo delle tavole delle risorse e degli impieghi, è possibile stimare le ricadute di tale spesa nei diversi settori dell'economica e quindi il valore aggiunto generato dal turismo, espresso in termini di incidenza sul PIL provinciale.

Secondo le ultime rilevazioni disponibili, riferite al 2018, i turisti spendono diversamente in estate che in inverno. Nell'estate del 2018, i turisti presenti in Trentino hanno sostenuto una spesa media giornaliera pari a 101 euro a persona. La voce di costo più rilevante è stata il pernottamento, con circa 52 euro giornalieri, corrispondenti al 51,6% della spesa complessiva. Le consumazioni presso esercizi pubblici quali ristoranti, bar, pizzerie e gelaterie hanno inciso per circa 18 euro al giorno (18%), mentre l'acquisto di generi alimentari ha rappresentato il 12,1% della spesa (pari a 12 euro). Altri ambiti di spesa, come lo shopping e l'abbigliamento, hanno pesato per circa 5 euro ciascuno al giorno, seguiti da una spesa media di 4 euro per la mobilità. Le restanti voci di spesa, più marginali, si sono mantenute sotto la soglia di 1 euro giornaliero per persona.

Nel periodo invernale 2018-2019, la spesa media giornaliera per turista è stata di 136 euro. Di questa somma, il 41,8% è stato destinato al pernottamento, la cui incidenza varia a seconda della struttura ricettiva e del trattamento scelto. Il comparto alimentare, comprensivo di ristorazione, bar e acquisti alimentari, ha inciso per il 31,2%, mentre le attività sportive hanno rappresentato il 15,2% della spesa. Il restante 11,8% è stato speso in attività come lo shopping, i servizi culturali e ricreativi e la cura personale.

Dal punto di vista economico, la spesa dei turisti rappresenta una componente fondamentale della domanda che l'economia trentina è chiamata a soddisfare annualmente, attraverso l'offerta di beni e servizi. Questa domanda viene coperta tramite la produzione locale, ovvero l'attività delle imprese del territorio, ma anche tramite importazioni. In tal modo, la spesa turistica stimola l'attività produttiva delle imprese, in funzione delle esigenze e delle modalità di fruizione dei diversi profili di visitatori. I settori maggiormente coinvolti sono quelli a contatto diretto con i turisti, come le strutture ricettive, la ristorazione, il commercio al dettaglio, i servizi immobiliari e i trasporti. Tuttavia, l'effetto si estende anche ad altri comparti produttivi grazie ai legami intersettoriali: le imprese del turismo, per rispondere alla domanda, si approvvigionano da altri settori, generando così un impatto indiretto. A questo si aggiunge l'effetto indotto, derivante dai consumi di coloro che lavorano, direttamente o indirettamente, nel settore turistico.

Per misurare in modo puntuale questi effetti – diretto, indiretto e indotto – si utilizzano le tavole intersettoriali della provincia di Trento. Tali strumenti permettono di quantificare l'impatto economico della domanda turistica in termini di produzione attivata, valore aggiunto, Prodotto Interno Lordo e occupazione. Includendo anche le imposte indirette nette, si stima che il contributo del turismo al PIL provinciale, limitatamente ai turisti che soggiornano, si attesti attorno al 10%.

4.2 L'impatto sociale del turismo

Come già evidenziato in altre sezioni dell'elaborato, il turismo rappresenta un settore strategico non solo dal punto di vista economico, ma anche per i suoi rilevanti effetti sociali. Si tratta infatti di un fenomeno intrinsecamente legato alla dimensione sociale: le interazioni tra visitatori e comunità locali generano influenze reciproche che incidono tanto sui residenti quanto sugli stessi turisti. Questo legame si manifesta anche nella produzione e distribuzione di beni e servizi turistici, spesso gestiti da attori locali, sia come lavoratori che come imprenditori. In quest'ottica, il turismo può costituire una leva importante per la creazione di opportunità occupazionali e per il sostegno del tessuto socioeconomico lungo tutta la filiera del valore.

Sebbene siano oggi disponibili strumenti per monitorare alcuni effetti sociali del turismo – come l'impatto sulla distribuzione del reddito, l'accesso alla casa, la qualità dei servizi sanitari o educativi – manca ancora un quadro interpretativo unitario, capace di offrire una lettura sistemica e condivisa di tali fenomeni[11].

4.2.1 Impatto sociale del turismo nella Provincia Autonoma di Trento

L'UN Tourism individua tra le principali dimensioni sociali del turismo i visitatori, i fornitori, la comunità locale e la governance. Il presente approfondimento si concentra sull'impatto del turismo – in particolare del comparto alberghiero – su fornitori, comunità locale e governance, escludendo i visitatori poiché la loro analisi richiederebbe strumenti di rilevazione, come i questionari, non previsti nell'ambito di questo studio.

4.2.1.1 Fornitori

Per quanto riguarda i fornitori dell'offerta turistica, è opportuno distinguere tra le imprese turistiche e i loro lavoratori. Concentrandosi sul settore alberghiero in Trentino, secondo i dati ISPAT, nel 2020 gli addetti impiegati nel comparto risultavano essere 7.995. Tuttavia, tale dato risulta poco rappresentativo a causa dell'eccezionalità dell'anno segnato dalla pandemia da Covid-19, che ha determinato una contrazione significativa dell'occupazione rispetto al 2019.

Considerando dunque il dato del 2019, più coerente con i livelli di presenze turistiche registrati nel 2023 e 2024, è possibile osservare un trend di crescita occupazionale lungo l'ultimo decennio disponibile (2010–2019). In particolare, si registra un incremento degli addetti negli esercizi alberghieri soprattutto in alcune aree turistiche chiave: Trento, Monte Bondone (+23%), Paganella (+17%) e Madonna di Campiglio (+24%), per una crescita media a livello provinciale pari al +10%. Unica eccezione risulta essere l'ambito di San Martino di Castrozza, dove si rileva una diminuzione degli addetti, riconducibile anche alla riduzione del numero di esercizi alberghieri, passati da 89 nel 2010 a 85 nel 2020.

[11] Statistical Framework for Measuring the Sustainability of Tourism, 2024 - UNWTO

Tabella 58: Addetti agli esercizi alberghieri per ambito turistico trentino nel periodo 2010-2020

Ambito turistico	2010	2015	2018	2019	2020	Δ % 10/19
Trento, Monte Bondone	397	450	555	488	405	+23%
Paganella	774	710	872	903	692	+17%
Fiemme e Cembra	734	605	818	780	628	+6%
Val di Fassa	1.895	1.825	1.982	2.015	1.603	+6%
San Martino di Castrozza	749	619	671	696	541	-7%
Valsugana	612	588	648	611	448	0%
Altipiani cimbri e Vigolana	348	360	417	386	296	+11%
Rovereto	257	217	269	266	208	+4%
Garda trentino	1.344	1.264	1.558	1.506	965	+12%
Madonna di Campiglio	1.036	942	1.130	1.280	981	+24%
Val di Sole	1.137	957	1.097	1.264	929	+11%
Val di Non	325	295	349	341	298	+5%
Provincia*	**9.607**	**8.832**	**10.365**	**10.536**	**7.995**	+10%

*i singoli valori sono mediati, per cui non sempre si realizza la somma degli stessi.

Fonte: elaborazione su dati ISPAT - Istituto di Statistica della provincia di Trento

Tra gli addetti del settore alberghiero, la componente prevalente è costituita da lavoratori dipendenti. Come evidenziato nella tabella 58, in tutti gli ambiti turistici analizzati, i lavoratori subordinati rappresentano costantemente più della metà del totale degli addetti, confermando una struttura occupazionale fortemente orientata verso il lavoro dipendente. Nel periodo compreso tra il 2010 e il 2019, la dinamica relativa alla quota di lavoratori dipendenti si è mantenuta relativamente stabile, con lievi variazioni tendenzialmente positive nella maggior parte degli ambiti territoriali. Questo andamento suggerisce una consolidata preferenza del settore per rapporti di lavoro strutturati e continuativi, coerentemente con la necessità di garantire standard qualitativi elevati nei servizi di accoglienza. La stabilità del rapporto tra addetti totali e lavoratori dipendenti può inoltre essere interpretata come un indicatore di resilienza del settore, capace di assorbire l'incremento della domanda turistica mantenendo un impianto organizzativo consolidato.

Tabella 59: Lavoratori dipendenti negli esercizi alberghieri per ambito turistico trentino nel periodo 2010-2020

Ambito turistico	2010	2015	2018	2019	2020	Δ % 10/19
Trento, Monte Bondone	336	388	497	433	352	+29%
Paganella	581	486	634	657	472	+13%
Fiemme e Cembra	577	433	642	599	460	+4%
Val di Fassa	1.465	1.298	1.477	1.503	1.148	+3%
San Martino di Castrozza	588	431	502	522	384	-11%
Valsugana	419	414	475	443	296	+6%
Altipiani cimbri e Vigolana	232	242	308	273	195	+18%
Rovereto	175	137	191	200	147	+14%
Garda trentino	1.110	1.027	1.320	1.274	762	+15%
Madonna di Campiglio	856	730	917	1.068	771	+25%
Val di Sole	907	702	867	1.023	707	+13%
Val di Non	199	179	223	220	186	+11%
Provincia	**7.446**	**6.467**	**8.052**	**8.215**	**5.878**	**10%**

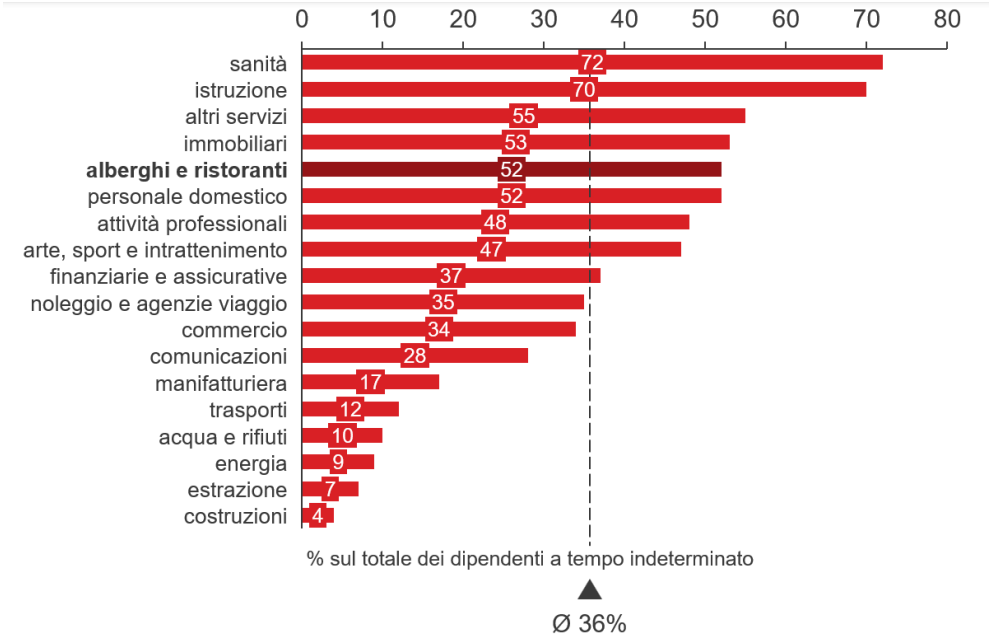
Fonte: ISPAT - Istituto di Statistica della provincia di Trento

Nel 2019, il numero di occupati alle dipendenze nel settore economico "Commercio" in Trentino ammontava a 20.401 unità. In questo contesto, i lavoratori dipendenti impiegati negli esercizi alberghieri costituivano circa il 40% del totale del comparto, evidenziando il peso rilevante del settore ricettivo all'interno della filiera commerciale legata al turismo. Se si considera invece il totale degli occupati alle dipendenze a livello provinciale, pari a 194.945 unità nello stesso anno, emerge che i dipendenti del settore alberghiero rappresentavano circa il 4,2% dell'occupazione dipendente complessiva del territorio. Questo dato conferma l'importanza strategica del comparto alberghiero non solo in termini di offerta turistica, ma anche come motore occupazionale per l'economia trentina nel suo complesso.

Per analizzare l'impatto sociale del turismo è imprescindibile fare attenzione alle dinamiche di genere. Prendendo in considerazione il settore economico "alberghi e ristoranti", si registrano dinamiche occupazionali e retributive che evidenziano importanti segnali di progresso in ottica di genere in Provincia di Trento. Nel 2022, le donne

rappresentano il 51,9%[9] dei lavoratori a tempo pieno e indeterminato, confermando una presenza femminile equilibrata e strutturale nel comparto. Ancora più significativo è il dato relativo al Gender Pay Gap, che è passato dal 15,3% nel 2019[12] al 13,8% nel 2022[13], segnando una riduzione di 3 punti percentuali. Questo miglioramento risulta particolarmente rilevante se confrontato con altri settori: ad esempio, nonostante l'istruzione e la sanità registrino una presenza femminile ancora più elevata (oltre il 70%), il divario retributivo in questi ambiti rimane rispettivamente al 15,7% e 15,0% nel 2022, valori superiori a quello degli alberghi e ristoranti. Inoltre, settori come le attività finanziarie e assicurative o gli immobiliari, con una quota femminile inferiore (36,7% e 54,6%), mostrano ancora un Gender Pay Gap molto elevato (oltre il 24%), suggerendo una minore efficacia delle politiche di equità salariale. Tali dinamiche rendono il comparto alberghiero e ristorativo non solo un motore economico per il turismo, ma anche un esempio di avanzamento verso una maggiore equità di genere, sia in termini di accesso al lavoro stabile e a tempo pieno, sia nella riduzione delle disuguaglianze retributive.

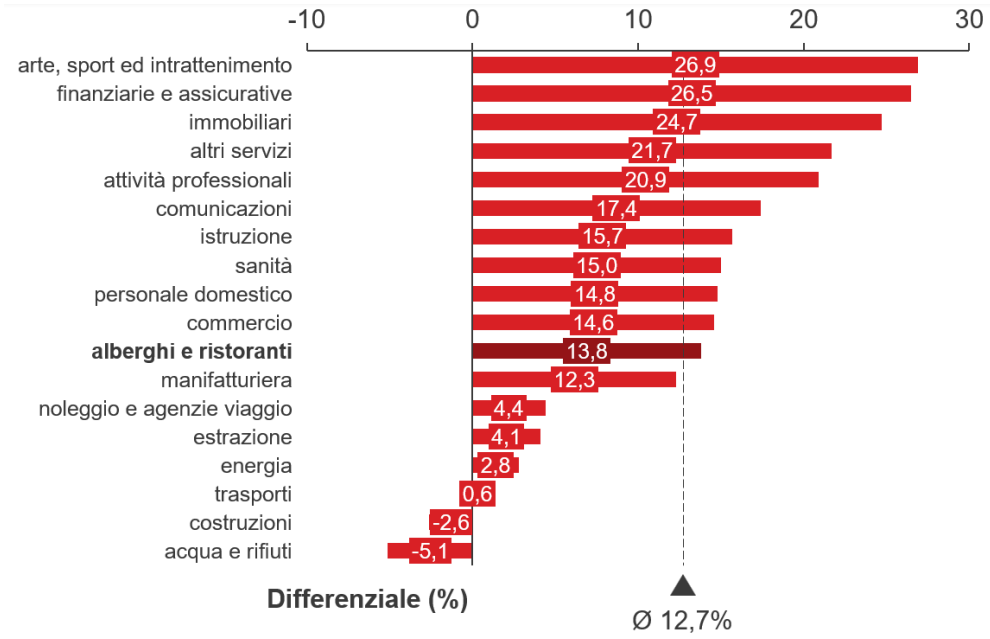
Figura 30: Quota lavoratrici sul totale dei dipendenti a tempo indeterminato e a tempo pieno per settore economico in Provincia di Trento nel 2022



Fonte: ISPAT - Istituto di Statistica della provincia di Trento

[12] Il Gender Pay Gap in Trentino – anno 2019 - ISPAT
[13] Il Gender Pay Gap in Trentino – anno 2022 - ISPAT

Figura 31: Gender Pay Gap dei lavoratori dipendenti a tempo indeterminato e a tempo pieno per settore economico in Provincia di Trento nel 2022



Fonte: ISPAT - Istituto di Statistica della provincia di Trento

4.2.1.2 Governance

Nel valutare l'impatto sociale del turismo, l'UN Tourism sottolinea l'importanza cruciale della governance quale elemento trasversale e abilitante per garantire uno sviluppo turistico sostenibile. La governance rappresenta l'insieme delle strutture, delle politiche e dei processi decisionali attraverso cui si pianificano, si regolano e si gestiscono le attività turistiche, influenzando direttamente il benessere delle comunità ospitanti. Una governance efficace, trasparente e partecipativa consente di bilanciare gli interessi di visitatori, residenti, operatori economici e istituzioni, promuovendo equità sociale, inclusione e una distribuzione più giusta dei benefici generati dal turismo.

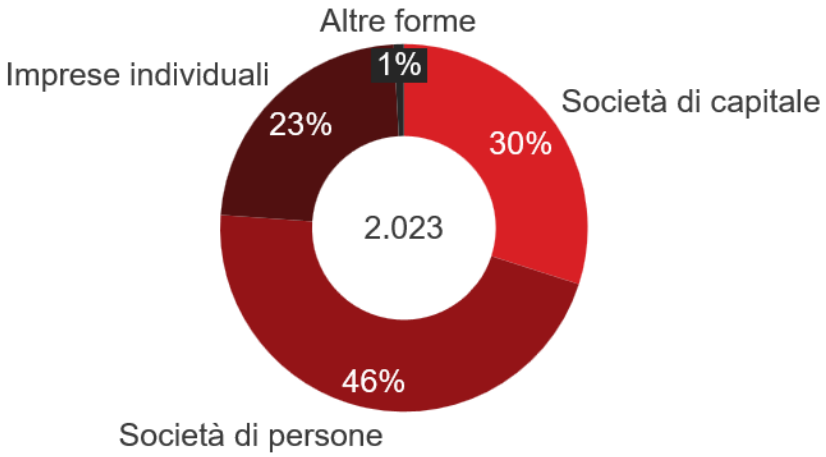
È fondamentale valutare anche la governance delle aziende turistiche perché queste imprese, in quanto attori chiave del sistema turistico, hanno un impatto diretto sul territorio, sull'economia locale e sulle condizioni sociali delle comunità ospitanti. Una buona governance aziendale – che includa trasparenza gestionale, responsabilità sociale, attenzione ai diritti dei lavoratori e pratiche etiche – contribuisce non solo a migliorare la qualità dell'offerta turistica, ma anche a rafforzare la fiducia tra residenti, turisti e istituzioni. Inoltre, le imprese con una governance solida e strutturata sono più propense a investire in innovazione e sostenibilità, a coinvolgere stakeholder locali nei processi decisionali e a mitigare

gli impatti negativi del turismo. In quest'ottica, la governance aziendale non è solo un fattore interno di efficienza, ma uno strumento chiave per la sostenibilità complessiva del sistema turistico.

Aziende alberghiere

L'analisi della governance delle imprese turistiche in Trentino, con riferimento al codice ATECO 55, evidenzia una struttura imprenditoriale fortemente frammentata e caratterizzata da una predominanza di forme giuridiche semplici. Le 2.023 imprese censite da infocamere[14] nel 2023 si suddividono principalmente in società di persone (46%) e imprese individuali (23%), mentre le società di capitale rappresentano solo il 30%, segno di una maturità ancora parziale del tessuto imprenditoriale turistico.

Figura 32: Forma giuridica delle società appartenenti al codice ATECO 55 in Provincia di Trento ad aprile 2025



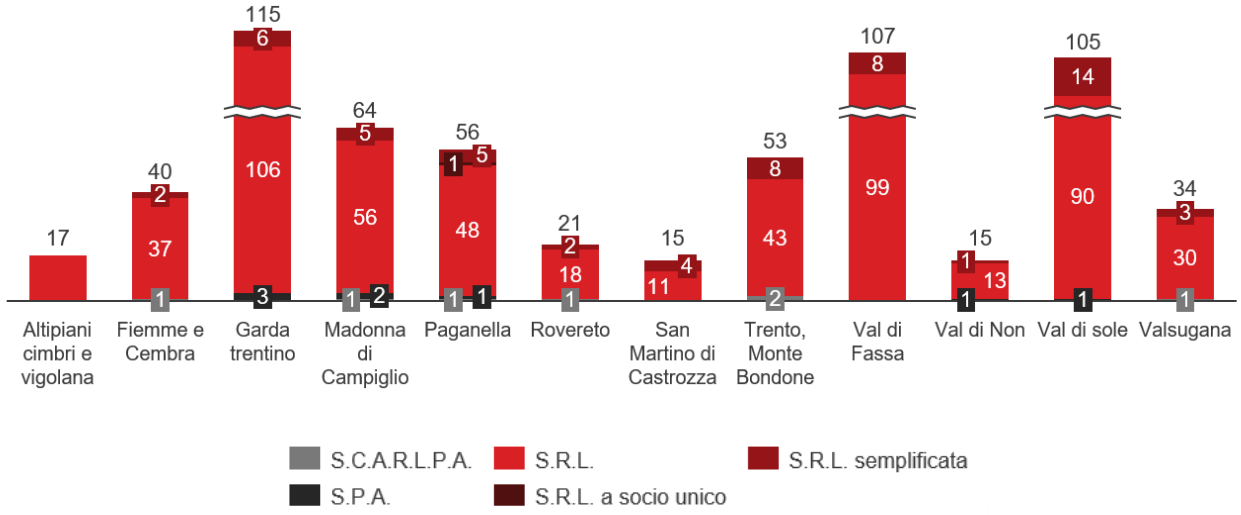
Fonte: Nostra elaborazione su dati Infocamere

All'interno delle società di capitale, la forma giuridica prevalente è la Società a Responsabilità Limitata (S.r.l.), in particolare nelle versioni semplificate e a socio unico. Questa scelta riflette una tendenza verso strutture più snelle e flessibili, adatte a realtà imprenditoriali di piccole e medie dimensioni. Le Società per Azioni (S.p.A.), invece, risultano concentrate in aree a forte afflusso turistico, come il Garda Trentino e Madonna di Campiglio, dove la presenza di investimenti più consistenti

[14] https://www.infocamere.it/movimprese

e strutture ricettive di maggiori dimensioni rende più appropriata una forma giuridica più complessa.

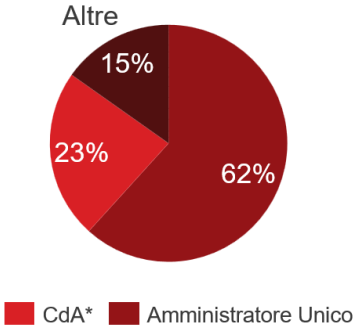
Figura 33: Forma giuridica delle società di capitali appartenenti al codice ATECO 55 per ambito turistico Trentino ad aprile 2025



Fonte: Nostra elaborazione su dati AIDA

Dal punto di vista della governance interna, il modello largamente predominante è quello dell'Amministratore Unico, adottato dal 62% delle aziende turistiche. Questo modello, probabilmente preferito per la sua semplicità operativa e rapidità decisionale, è particolarmente diffuso tra le imprese di minori dimensioni e a conduzione familiare. Il Consiglio di amministrazione (CdA)[15] è presente nel 23% dei casi, soprattutto in aziende con maggiori livelli di fatturato e complessità organizzativa.

Figura 34: Forme di governance delle società di capitali appartenenti al codice ATECO 55 in Provincia di Trento ad aprile 2025

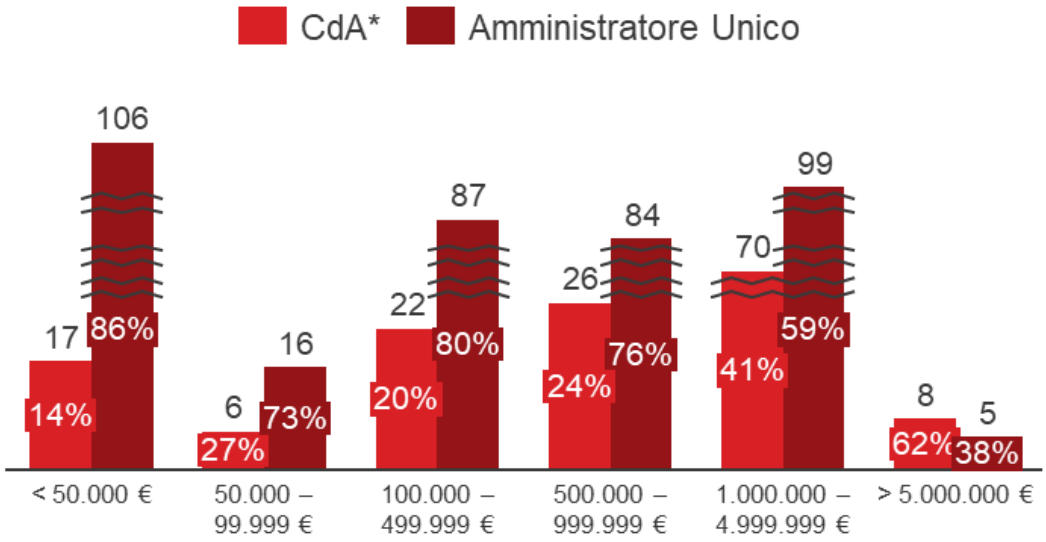


Fonte: Nostra elaborazione su dati AIDA

[15] Sono state classificate società con un CdA tutte quelle in cui nei dati forniti da AIDA è presente il Presidente del Consiglio di Amministrazione

L'adozione del modello di governance varia significativamente in relazione alla classe di fatturato. Le imprese con ricavi inferiori ai 50.000 euro adottano l'Amministratore Unico in maniera quasi esclusiva (86%). Al crescere del volume d'affari, si osserva una progressiva diffusione del Consiglio di Amministrazione (CdA), che diventa la forma di governance prevalente tra le imprese con fatturato superiore ai 5 milioni di euro, riflettendo esigenze organizzative più complesse e una maggiore collegialità nella gestione strategica.

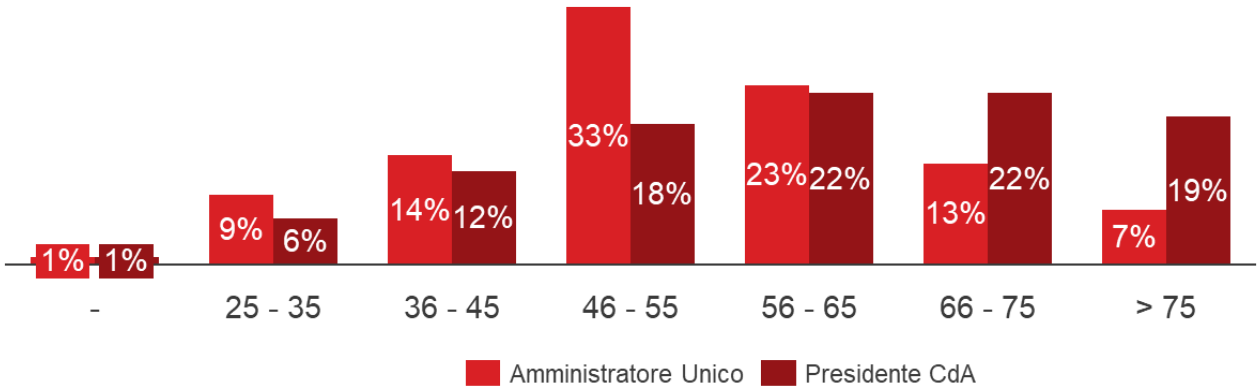
Figura 35: Presenza di Amministratore unico o CdA nelle società di capitali appartenenti al codice ATECO 55 in Provincia di Trento ad aprile 2025



Fonte: Nostra elaborazione su dati AIDA

Anche l'età degli amministratori evidenzia dinamiche interessanti: la fascia d'età prevalente per l'Amministratore Unico è quella tra i 46 e i 55 anni (33%), mentre per i Presidenti di CdA si registra una maggiore incidenza nelle fasce d'età più avanzate (>66 anni), segno di una correlazione tra esperienza e presenza in strutture di governance più complesse.

Figura 36: Distribuzione per fasce di età degli amministratori unici o CdA delle società di capitali appartenenti al codice ATECO 55 in Provincia di Trento ad aprile 2025



Fonte: Nostra elaborazione su dati AIDA

Nel complesso, il panorama delle aziende turistiche in Trentino mostra una struttura ancora orientata verso modelli imprenditoriali semplificati, coerente con la natura territoriale diffusa dell'offerta turistica. Tuttavia, le aree con maggiore vocazione turistica tendono a sviluppare forme giuridiche e assetti di governance più articolati, segnale di un'evoluzione progressiva verso una maggiore strutturazione del settore.

Governance del turismo in Trentino

L'organizzazione del turismo nella Provincia autonoma di Trento si fonda su un impianto normativo e strategico avanzato, definito dalla Legge provinciale 12 agosto 2020, n. 8[16], che ha riformato in maniera profonda il sistema turistico locale. Questa legge ha istituito un sistema multilivello di governance che articola le competenze tra livello provinciale, territoriale e locale, puntando su efficienza operativa, chiarezza dei ruoli e valorizzazione del territorio. Al vertice del sistema si colloca Trentino Marketing S.r.l., società in-house della Provincia, che cura la promozione unitaria dell'immagine del Trentino e coordina il marketing territoriale in collaborazione con gli attori locali.
Un ruolo chiave è svolto dalle Agenzie Territoriali d'Ambito (ATA) e dalle Aziende per il Turismo (APT). Le ATA sono enti sovra-ambito incaricati dello sviluppo dei prodotti turistici, mentre le APT sono responsabili delle attività operative sul territorio, come l'accoglienza, l'informazione, la promozione e la gestione dei servizi turistici. A livello locale, le Pro Loco completano il quadro, sostenendo la promozione delle identità e delle tradizioni

[16] Legge Provinciale 12 agosto 2020, n.8

comunitarie. Questo assetto coordinato consente di massimizzare l'efficacia delle azioni, evitando frammentazioni e sovrapposizioni.

Nel Piano Marketing 2022–2024 di Trentino Marketing[17] si sottolinea come la nuova architettura organizzativa abbia rafforzato l'intero sistema turistico, promuovendo una strategia condivisa, orientata alla sostenibilità e alla digitalizzazione. In particolare, viene affermato che "l'organizzazione territoriale del turismo è stata ridefinita per rafforzare il sistema nella sua interezza e garantire maggiore chiarezza dei ruoli e più efficacia negli interventi"

Il valore del modello di governance turistica trentino è stato riconosciuto anche a livello nazionale, nel report "Analisi delle DMO italiane" commissionato da ENIT e realizzato dall'Università IULM[18], dove il Trentino viene inserito tra le poche Regioni italiane ad adottare un modello integrato di governance, basato sulla cooperazione efficace tra livello regionale e subregionale. In questo modello, tutte le funzioni fondamentali del *destination management* (marketing, accoglienza, sviluppo prodotto, eventi) sono presidiate e coordinate in modo sinergico. Il report evidenzia come questo approccio favorisca un presidio capillare del territorio e un uso più efficiente delle risorse pubbliche e private. Il Trentino, insieme a poche altre realtà come Emilia-Romagna, Piemonte, Toscana e Veneto, viene considerato un benchmark nazionale, grazie a una governance turistica che riesce a coniugare visione strategica, capacità operativa e integrazione multilivello. La presenza di strumenti innovativi come la Trentino Guest Card o piattaforme condivise per la prenotazione e la gestione dati (es. Trentino Guest Platform) evidenzia ulteriormente il livello di maturità del sistema. Il Trentino si configura quindi come un modello organizzativo di eccellenza che ha saputo trasformare la complessità territoriale in una risorsa, mettendo a sistema competenze, attori e visioni. Ciò ha avuto impatti positivi concreti per gli operatori del territorio, che si trovano a operare in un contesto chiaro, coordinato, orientato al futuro e in grado di generare valore collettivo. Il Trentino ha adottato una strategia di turismo sostenibile che mira a integrare la tutela ambientale con lo sviluppo economico locale. Questa strategia si fonda su politiche che promuovono l'uso consapevole delle risorse naturali, il rispetto dell'ambiente e la valorizzazione delle identità culturali, in piena coerenza con gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite. Per consolidare e rendere riconoscibile questo impegno, la Provincia autonoma di Trento ha scelto di intraprendere un percorso

[17] Piano marketing 2022-2024 – Trentino Marketing
[18] Governance del turismo e profilo delle DMO italiane – Agenzia nazionale del turismo e Università ilum - 2022

di certificazione secondo lo standard del Global Sustainable Tourism Council (GSTC), l'unico schema internazionale pensato specificamente per il settore turistico, articolato su quattro pilastri fondamentali: governance, economico, ambientale e socioculturale. Ad aprile 2025, la Valsugana risulta certificata dal 2019, prima destinazione italiana ad aver ottenuto questo riconoscimento. Nel corso del 2024, anche le destinazioni di Alpe Cimbra, Trento e Rovereto-Vallagarina hanno ottenuto la certificazione, dando così vita al primo Distretto Turistico Sostenibile del Trentino[19], coordinato dall'Agenzia Territoriale d'Area Città, Laghi e Altipiani[20]. Il percorso è tuttora in espansione: nel corso del 2025 è prevista la certificazione dell'APT Garda Trentino, mentre Val di Fassa, Val di Fiemme e Campiglio avvieranno il proprio iter per allinearsi ai criteri GSTC.

Il caso dell'ATA Città, Laghi e Altipiani rappresenta un modello avanzato di governance partecipativa[21], fondato sull'ascolto e il coinvolgimento attivo della comunità. A partire dal 2022, l'ATA ha avviato un intenso percorso condiviso: è stato costituito un gruppo di lavoro inter-APT, sono stati formati dei Sustainability Manager e si sono svolti incontri partecipativi in ciascun ambito (Trento, Rovereto, Alpe Cimbra), affiancati da questionari rivolti a residenti e visitatori. I partecipanti, rappresentanti pubblici, imprenditori turistici, associazioni e cittadini, hanno contribuito a costruire un piano strategico che rispondesse alle esigenze del territorio, in particolare rispetto a: coesione istituzionale, monitoraggio trasparente, distribuzione dei flussi turistici, valorizzazione del patrimonio culturale, supporto alla comunità locale e mitigazione degli impatti ambientali.

In questa logica, il turismo viene concepito non come un fine, ma come strumento al servizio del bene comune: un mezzo per generare opportunità occupazionali, rafforzare i servizi, tutelare l'identità culturale e migliorare la qualità della vita dei residenti. La visione che guida il Trentino è quella di un turismo che produce valore senza consumare territorio, che si sviluppa nel rispetto dell'ambiente e in dialogo costante con le comunità ospitanti. Il sistema trentino, grazie all'approccio sistemico, alla leadership istituzionale e alla partecipazione diffusa, si sta progressivamente affermando come un riferimento nazionale e internazionale nel campo del turismo sostenibile.

4.2.1.3 Comunità locale

Grazie al prezioso supporto di ISPAT, si è cercato di sviluppare una chiave interpretativa per valutare l'impatto sociale del turismo in Trentino. L'impatto sociale è stato valutato attraverso un indice composito di valutazione dello sviluppo territoriale che

[19] Brochure Il distretto turistico sostenibile in Trentino – Trentino marketing
[20] Strategia e Piano di Azione per un Distretto Turistico Trentino Sostenibile 2024-2030
[21] Documento di sintesi dei report dei processi partecipativi – ATA città, Laghi e Altipiani - 2023

compone diverse dinamiche sociali significative. L'analisi svolta dall'Istituto di Statistica della Provincia di Trento (ISPAT) ha approfondito l'impatto sociale del turismo nei 166 comuni della provincia, ponendo particolare attenzione al ruolo svolto dalle presenze alberghiere. L'indagine si è basata sull'elaborazione di due indici compositi – uno relativo allo sviluppo territoriale e l'altro alla turisticità – costruiti attraverso il metodo AMPI (Adjusted Mazziotta-Pareto Index), una metodologia consolidata che consente di sintetizzare molteplici indicatori in un unico valore numerico. Tale approccio ha permesso una valutazione comparativa tra comuni, evidenziando i legami tra dinamiche turistiche e processi di sviluppo locale.

L'indice di sviluppo territoriale ha aggregato 45 indicatori suddivisi in tre macro-ambiti fondamentali: territoriale-infrastrutturale, sociodemografico ed economico. L'indice di turisticità, invece, è stato costruito combinando il tasso medio di turisticità (rapporto tra presenze turistiche annuali e popolazione residente) e la quota percentuale media delle presenze turistiche provinciali attribuibili a ciascun comune. Entrambi gli indici fanno riferimento al triennio 2021–2023, così da attenuare eventuali distorsioni post-pandemiche.

I risultati mostrano che la correlazione tra sviluppo territoriale e turisticità è più marcata nei primi 90 comuni con maggiore vocazione turistica, con un valore pari a 0,32. Questo dato indica un legame positivo, seppur moderato, tra attrattività turistica e sviluppo locale. Una correlazione più alta è stata riscontrata tra la percentuale di presenze alberghiere rispetto al totale delle presenze turistiche e lo sviluppo territoriale: nei primi 100 comuni più turistici, questo valore raggiunge 0,41. Per quanto riguarda i restanti 66 comuni con minore vocazione turistica la correlazione individuata tra la percentuale di presenze alberghiere rispetto al totale delle presenze turistiche e lo sviluppo territoriale è di 0,26.

Secondo la chiave di lettura proposta da ISPAT, lo sviluppo territoriale e la percentuale di presenze alberghiere si muovono nella stessa direzione: all'aumentare delle presenze alberghiere, tende a crescere anche lo sviluppo territoriale, evidenziando un legame positivo tra le due variabili. Tuttavia, il livello contenuto delle correlazioni osservate sottolinea come l'impatto del turismo sullo sviluppo locale non sia né lineare né automatico. La presenza turistica, in particolare quella alberghiera, può rappresentare un importante fattore di traino per i territori, ma il suo effetto dipende anche da altri elementi strutturali, sociali ed economici. Pertanto, l'efficacia del turismo come leva per lo sviluppo richiede politiche mirate, capaci di valorizzare le risorse locali e di garantire una crescita equilibrata, sostenibile e inclusiva nei diversi contesti territoriali.

Glossario

Alloggi turistici: sono camere o appartamenti dati in affitto temporaneo per scopo turistico iscritti all'anagrafe provinciale degli alloggi turistici con codice identificativo provinciale "CIPAT" (ex alloggi privati).

Alloggi a disposizione: sono immobili soggetti a imposta comunale sui rifiuti solidi urbani (TARI) intestati a persone fisiche o giuridiche non residenti nell'immobile stesso e non residenti nel comune oggetto di indagine ed al quale è stato detratto il numero di alloggi turistici iscritti all'anagrafe provinciale DTU alloggi (ex seconde case).

Ambiti turistico: rappresentano la geografia territoriale della promozione turistica del Trentino e sono definiti dalla Legge provinciale 12 agosto 2020, n. 8 e successive modifiche, di cui al regolamento di esecuzione D.P.P. 22 marzo 2021, n.8-42/leg.

Arrivi turistici: numero di clienti che hanno effettuato il check-in negli esercizi ricettivi nel periodo di riferimento.

Azienda per il turismo: APT, aziende responsabili della qualità dell'esperienza turistica e dell'ospitalità e della fidelizzazione del turista, nei rispettivi ambiti territoriali.

Esercizi alberghieri: sono inclusi gli alberghi da 1 a 5 stelle, i villaggi albergo, le residenze turistico-alberghiere, le pensioni, i motel, le residenze d'epoca alberghiere, gli alberghi meublè o garnì, le dimore storiche, gli alberghi diffusi, i centri benessere (beauty farm), i centri congressi e conferenze e tutte le altre tipologie di alloggio che in base alle normative regionali sono assimilabili agli alberghi.

Esercizi extra-alberghieri: sono inclusi gli alloggi open air (ossia i campeggi e le aree attrezzate per camper e roulotte, i villaggi turistici, le forme miste di campeggi e villaggi turistici) e gli alloggi per vacanze e altre strutture per brevi soggiorni (ossia, gli alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale, gli agriturismi, le case per ferie, gli ostelli per la gioventù, i rifugi di montagna, gli altri esercizi ricettivi non altrove classificati e i bed and breakfast).

Esercizi ricettivi: insieme degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri.

Permanenza media: rapporto tra il numero complessivo di notti trascorse negli esercizi ricettivi (presenze) e il numero di clienti registrati (arrivi) nel periodo di riferimento.

Presenze: numero di notti trascorse dai clienti negli esercizi ricettivi nel periodo di riferimento.

Abbreviazioni

Per chiarezza testuale e grafica i nomi degli ambiti turistici sono stati accorciati come segue:

- Trento, Monte Bondone e Altopiano di Pinè: Trento, Monte Bondone
- Val di Fiemme e Val di Cembra: Fiemme e Cembra
- Valsugana, Tesino e Valle dei Mocheni: Valsugana
- Altipiani cimbri e Vigolana: Altipiani cimbri e vigolana
- Val di sole: Val di sole
- Altopiano della Paganella, Piana della Rotaliana e San Lorenzo Dorsino: Paganella
- Madonna di Campiglio, Pinzolo, Val Rendena, Giudicarie centrali e Valle del Chiese: Madonna di Campiglio
- Garda trentino, Valle di Ledro, Terme di Comano e Valle dei Laghi: Garda trentino
- Val di Fassa: Val di Fassa
- San Martino di Castrozza, Primiero e Vanoi: San Martino di Castrozza
- Val di Non: Val di Non
- Rovereto, Vallagarina e Monte Baldo: Rovereto

Tabelle

Tabella 1: Dati chiave di settore turistico italiano nel periodo 2019-2023 5
Tabella 2: Andamento degli arrivi, presenze e permanenza media in Italia dei turisti secondo la loro provenienza nel periodo 2019-2023 6
Tabella 3: Numero di esercizi, numero di camere e posti letto a seconda della categoria in Italia nel 2023 7
Tabella 4: Domanda alberghiera per categoria in Italia nel 2023 8
Tabella 5: Utilizzazione netta dei letti in Italia nel periodo 2019-2023 9
Tabella 6: Numero di esercizi alberghieri per categoria in Trentino nel periodo 2019-2023 10
Tabella 7: Posti letto per categoria di esercizi in Trentino nel periodo 2019-2023 11
Tabella 8: Distribuzione strutture alberghiere e posti letto per categoria in Trentino nel 2023 12
Tabella 9: Posti letto per ambito turistico in Trentino nel periodo 2019-2023 13
Tabella 10: numero di esercizi alberghieri per ambito turistico trentino nel periodo 2019-2023 14
Tabella 11: Numero di esercizi per ambito turistico trentino per categoria nel 2023 15
Tabella 12: Arrivi per ambito turistico trentino nel periodo 2019-2023 19
Tabella 13: Presenze per ambito turistico trentino nel periodo 2019-2023 20
Tabella 14: Permanenza media per ambito turistico trentino nel periodo 2019-2023 22
Tabella 15: Permanenza media per categoria di alberghi in Trentino nel periodo 2019-2023 24
Tabella 16: Numero di esercizi alberghieri per categoria in Provincia di Bolzano nel periodo 2019-2023 25
Tabella 17: Posti letto per categoria di esercizi in Provincia di Bolzano nel periodo 2019-2023 26
Tabella 18: Numero di esercizi alberghieri per comunità comprensoriale in Provincia di Bolzano nel periodo 2019-2023 27
Tabella 19: Posti letto per albergo a seconda della categoria e comunità comprensoriale in Provincia di Bolzano nel 2023 30
Tabella 20: Evoluzione degli arrivi per comunità comprensoriale in Provincia di Bolzano nel periodo 2019-2023 34
Tabella 21: Evoluzione delle presenze per comunità comprensoriale in Provincia di Bolzano nel periodo 2019-2023 34
Tabella 22: Evoluzione della permanenza media per comunità comprensoriale in Provincia di Bolzano nel periodo 2019-2023 35
Tabella 23: Descrizione del campione 37
Tabella 24: Composizione del campione per ambito turistico trentino e categoria 39
Tabella 25: Rappresentatività del campione per categoria in ogni ambito turistico trentino 40
Tabella 26: Conto Economico aggregato 2019-2023 – strutture alberghiere 42
Tabella 27: Conto Economico aggregato per ambito 2019 - strutture alberghiere 42
Tabella 28: Conto Economico aggregato per ambito 2023 - strutture alberghiere 42
Tabella 29: Conto Economico aggregato per categoria 2019 - strutture alberghiere 44
Tabella 30: Conto Economico aggregato per categoria 2022 - strutture alberghiere 44
Tabella 31: Conto Economico aggregato per categoria 2023 - strutture alberghiere 44
Tabella 32: Stato Patrimoniale aggregato 2019-2023 - strutture alberghiere 45
Tabella 33: Stato Patrimoniale aggregato per categoria - 2019 - strutture alberghiere 46
Tabella 34: Stato Patrimoniale aggregato per categoria - 2022 - strutture alberghiere 46
Tabella 35: Stato Patrimoniale aggregato per categoria - 2023 - strutture alberghiere 46
Tabella 36: Stato Patrimoniale aggregato per ambito - 2019 - strutture alberghiere 47

Tabella 37: Stato Patrimoniale aggregato per ambito - 2022 - strutture alberghiere 47
Tabella 38: Stato Patrimoniale aggregato per ambito - 2023 - strutture alberghiere 47
Tabella 39: Conto Economico aggregato 2019-2023 - Affittacamere 48
Tabella 40: Conto Economico aggregato 2019-2023 – campeggi 53
Tabella 41: Stato Patrimoniale aggregato 2019-2023 – campeggi 53
Tabella 42: Conto Economico aggregato 2019-2023 – rifugi 54
Tabella 43: Stato Patrimoniale aggregato 2019-2023 – rifugi 54
Tabella 44: Rendiconto finanziario 2019-2023 - strutture alberghiere 57
Tabella 45: Evoluzione degli indicatori finanziari degli alberghi nel periodo 2019-2023 58
Tabella 46: Rendiconto finanziario 2019-2023 - strutture alberghiere a 3 stelle 59
Tabella 47: Evoluzione degli indicatori finanziari degli alberghi a 3 stelle nel periodo 2019-2023 60
Tabella 48: Rendiconto finanziario 2019-2023 - strutture alberghiere a 4 stelle 61
Tabella 49: Evoluzione degli indicatori finanziari degli alberghi a 4 stelle nel periodo 2019-2023 62
Tabella 50: Rendiconto finanziario 2019-2023 - strutture alberghiere a 5 stelle 63
Tabella 51: Evoluzione degli indicatori finanziari degli alberghi a 5 stelle nel periodo 2019-2023 64
Tabella 52: Rendiconto finanziario 2019-2023 - Affittacamere 66
Tabella 53: Evoluzione degli indicatori finanziari degli affittacamere nel periodo 2019-2023 67
Tabella 54: Rendiconto finanziario 2019-2023 - Campeggi 68
Tabella 55: Evoluzione degli indicatori finanziari dei campeggi nel periodo 2019-2023 69
Tabella 56: Rendiconto finanziario 2019-2023 - Rifugi 70
Tabella 57: Evoluzione degli indicatori finanziari dei rifugi nel periodo 2019-2023 71
Tabella 58: Addetti agli esercizi alberghieri per ambito turistico trentino nel periodo 2010-2020 77
Tabella 59: Lavoratori dipendenti negli esercizi alberghieri per ambito turistico trentino nel periodo 2010-2020 78

Figure

Figura 1: Arrivi e presenze turistiche in Italia dal 2020 al 2023 rispetto al 2019 6
Figura 2: Quota % di strutture alberghiere e posti letto per regione rispetto al totale nazionale nel 2023 7
Figura 3: Distribuzione dei posti letto alberghieri per categoria in Italia: 2023 8
Figura 4: Distribuzione delle presenze alberghiere per categoria in Italia nel 2023 9
Figura 5: Distribuzione territoriale dei posti letto alberghieri in Trentino nel 2023 14
Figura 6: Distribuzione territoriale delle strutture alberghiere in Trentino nel 2023 15
Figura 7: Composizione dell'offerta alberghiera per categoria e ambito turistico in Trentino nel 2023 16
Figura 8: Evoluzione delle categorie di strutture alberghiere in Trentino nel periodo 2019-2023 17
Figura 9: Arrivi e presenze turistiche in Trentino nel periodo 2019-2023 17
Figura 10: Distribuzione dei posti letto alberghieri per categoria in Trentino nel 2023 21
Figura 11: Distribuzione delle presenze alberghiere per categoria in Trentino nel 2023 21
Figura 12: Evoluzione della permanenza media per ambito turistico trentino nel periodo 2019-2023 22
Figura 13: Evoluzione delle categorie di strutture alberghiere in Provincia di Bolzano nel periodo 2019-2023 26
Figura 14: Distribuzione territoriale delle strutture alberghiere in Provincia di Bolzano nel 2023 28
Figura 15: Distribuzione territoriale dei posti letto alberghieri in Provincia di Bolzano nel 2023 28
Figura 16: Composizione dell'offerta alberghiera per categoria e comunità comprensoriale in Provincia di Bolzano nel 2023 29
Figura 17: Distribuzione dei posti letto alberghieri per categoria in Provincia di Bolzano nel 2023 31
Figura 18: Distribuzione delle presenze alberghiere per categoria in Provincia di Bolzano nel 2023 32
Figura 19: Arrivi e presenze turistiche in provincia di Bolzano dal 2020 al 2023 rispetto al 2019 32
Figura 20: Composizione del campione per categoria alberghiera 38
Figura 21: Rappresentatività del campione per ambito turistico trentino 38
Figura 22: Conto Economico aggregato per ambito 2019 - Affittacamere 50
Figura 23: Conto Economico aggregato per ambito 2022 - Affittacamere 50
Figura 24:Conto Economico aggregato per ambito 2023 - Affittacamere 50
Figura 25: Stato Patrimoniale aggregato 2019 – 2023 - affittacamere 51
Figura 26: Stato Patrimoniale aggregato per ambito 2019 - affittacamere 52
Figura 27: Stato Patrimoniale aggregato per ambito 2022 - affittacamere 52
Figura 28: Stato Patrimoniale aggregato per ambito 2023- affittacamere 52
Figura 29: Composizione del nuovo campione per ambito turistico trentino 55
Figura 30: Quota lavoratrici sul totale dei dipendenti a tempo indeterminato e a tempo pieno per settore economico in Provincia di Trento nel 2022 79
Figura 31: Gender Pay Gap dei lavoratori dipendenti a tempo indeterminato e a tempo pieno per settore economico in Provincia di Trento nel 2022 80
Figura 32: Forma giuridica delle società appartenenti al codice ATECO 55 in Provincia di Trento ad aprile 2025 81
Figura 33: Forma giuridica delle società di capitali appartenenti al codice ATECO 55 per ambito turistico Trentino ad aprile 2025 82
Figura 34: Forme di governance delle società di capitali appartenenti al codice ATECO 55 in Provincia di Trento ad aprile 2025 82

Figura 35: Presenza di Amministratore unico o CdA nelle società di capitali appartenenti al codice ATECO 55 in Provincia di Trento ad aprile 2025.....83
Figura 36: Distribuzione per fasce di età degli amministratori unici o CdA delle società di capitali appartenenti al codice ATECO 55 in Provincia di Trento ad aprile 2025.....84

Appendice [22]

Distribuzione degli esercizi alberghieri per categoria e comunità comprensoriale in Provincia di Bolzano nel 2023

	4-5 Stelle	3 Stelle	1-2 Stelle	Residence	Totale
Alta Valle Isarco	19,8%	33,6%	32,8%	13,7%	**3,3%**
Bolzano	25,6%	37,2%	27,9%	9,3%	**1,1%**
Burgraviato	17,1%	40,3%	19,1%	23,4%	**23,1%**
Oltradige-BassaAtesina	14,6%	43,4%	28,5%	13,9%	**7,5%**
Salto-Sciliar	20,4%	38,1%	20,4%	21,3%	**18,4%**
Val Pusteria	12,2%	31,8%	27,1%	28,8%	**29,4%**
Val Venosta	11,6%	42,5%	23,1%	22,8%	**8,2%**
Valle Isarco	12,5%	41,0%	32,5%	14,0%	**9,0%**
Totale	**15,4%**	**37,6%**	**24,5%**	**22,5%**	100,0%

Fonte: ASTAT. Dati riguardanti il territorio della Provincia Autonoma di Bolzano per l'anno 2023

Numero di esercizi alberghieri, numero di camere e posti letto per Regione in Italia nel 2023

Regioni	N. Strutture	%	N. Camere	N. Letti	%	Camere/ Strutture	Letti/Strutture
Trentino Alto Adige	**5.344**	**16,6%**	121.735	248.997	11,2%	23	47
Emilia Romagna	4.062	12,6%	**141.501**	**281.923**	**12,6%**	35	69
Veneto	3.099	9,6%	108.256	212.246	9,5%	35	68
Lombardia	2.743	8,5%	101.031	197.352	8,8%	37	72
Toscana	2.712	8,4%	83.190	185.930	8,3%	31	69
Lazio	2.270	7,1%	88.767	178.489	8,0%	39	79
Campania	1.713	5,3%	59.109	126.857	5,7%	35	74
Sicilia	1.352	4,2%	54.043	124.542	5,6%	40	92
Piemonte	1.336	4,1%	39.575	80.179	3,6%	30	60
Liguria	1.237	3,8%	31.534	58.123	2,6%	25	47
Puglia	1.070	3,3%	46.136	110.540	5,0%	43	103
Sardegna	1.005	3,1%	47.165	112.550	5,0%	47	112
Friuli-Venezia Giulia	801	2,5%	20.735	43.651	2,0%	26	54
Abruzzo	774	2,4%	24.828	50.476	2,3%	32	65
Marche	774	2,4%	24.822	52.421	2,3%	32	68
Calabria	707	2,2%	41.431	93.901	4,2%	**59**	**133**
Umbria	446	1,4%	12.692	25.255	1,1%	28	57
Valle d'Aosta	439	1,4%	10.586	24.608	1,1%	24	56
Basilicata	234	0,7%	8.770	19.910	0,9%	37	85
Molise	76	0,2%	2.416	4.849	0,2%	32	64
Totale	**32.194**	**100%**	**1.068.322**	**2.232.799**	**100,0%**		

Fonte: elaborazione su dati ISTAT

[22] I dati economico-finanziari non sono riportati per gli ambiti/le categorie in cui il campione è composto da meno di 3 strutture

Conto economico aggregato per ambito 2019 – strutture alberghiere

2019	Altipiani cimbri e vigolana	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Paganella	Rovereto	San Martino di Castrozza	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Ricavi vendite e prestazioni	**933**	**1.566**	**1.807**	**1.758**	**1.007**	**134**	**461**	**1.883**	**1.172**	**962**	**1.310**	**853**
Materie prime e consumo	*22%*	*27%*	*18%*	*18%*	*20%*	*16%*	*11%*	*14%*	*19%*	*25%*	*19%*	*23%*
Servizi	*21%*	*21%*	*26%*	*31%*	*23%*	*29%*	*55%*	*35%*	*19%*	*21%*	*24%*	*34%*
Godimento beni di terzi	*9%*	*8%*	*2%*	*2%*	*2%*	*0%*	*3%*	*4%*	*5%*	*12%*	*3%*	*7%*
Personale	*29%*	*27%*	*30%*	*24%*	*29%*	*35%*	*16%*	*30%*	*29%*	*33%*	*26%*	*17%*
Oneri diversi di gestione	*4%*	*4%*	*4%*	*3%*	*3%*	*4%*	*9%*	*3%*	*3%*	*1%*	*3%*	*3%*
EBITDA	**25%**	**26%**	**23%**	**31%**	**25%**	**16%**	**30%**	**19%**	**28%**	**10%**	**27%**	**21%**
EBIT	**13%**	**17%**	**10%**	**17%**	**12%**	**8%**	**15%**	**8%**	**15%**	**1%**	**13%**	**11%**
Totale Oneri finanziari	*4%*	*2%*	*2%*	*5%*	*2%*	*3%*	*4%*	*1%*	*2%*	*2%*	*3%*	*2%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**7%**	**11%**	**6%**	**9%**	**6%**	**4%**	**5%**	**5%**	**10%**	**-1%**	**7%**	**8%**

Conto economico aggregato per ambito 2020 – strutture alberghiere

2020	Altipiani cimbri e vigolana	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Paganella	Rovereto	San Martino di Castrozza	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Ricavi vendite e prestazioni	**747**	**1.419**	**856**	**1.609**	**729**	**101**	**331**	**1.070**	**899**	**775**	**964**	**483**
Materie prime e consumo	*21%*	*11%*	*19%*	*13%*	*19%*	*18%*	*13%*	*17%*	*17%*	*26%*	*18%*	*21%*
Servizi	*25%*	*20%*	*34%*	*25%*	*25%*	*31%*	*51%*	*37%*	*21%*	*23%*	*26%*	*34%*
Godimento beni di terzi	*8%*	*9%*	*4%*	*2%*	*3%*	*0%*	*2%*	*5%*	*6%*	*15%*	*4%*	*10%*
Personale	*28%*	*22%*	*33%*	*25%*	*28%*	*35%*	*16%*	*37%*	*29%*	*33%*	*26%*	*30%*
Oneri diversi di gestione	*4%*	*4%*	*3%*	*3%*	*4%*	*5%*	*9%*	*3%*	*2%*	*2%*	*6%*	*4%*
EBITDA	**20%**	**32%**	**20%**	**33%**	**28%**	**18%**	**21%**	**11%**	**28%**	**19%**	**29%**	**12%**
EBIT	**6%**	**20%**	**-5%**	**12%**	**6%**	**13%**	**5%**	**-3%**	**9%**	**5%**	**8%**	**-3%**
Totale Oneri finanziari	*5%*	*2%*	*4%*	*7%*	*3%*	*2%*	*3%*	*3%*	*2%*	*2%*	*4%*	*2%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**1%**	**9%**	**2%**	**6%**	**5%**	**4%**	**41%**	**-6%**	**4%**	**4%**	**3%**	**-6%**

Conto economico aggregato per ambito 2021 – strutture alberghiere

2021	Altipiani cimbri e vigolana	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Paganella	Rovereto	San Martino di Castrozza	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Ricavi vendite e prestazioni	**597**	**1.041**	**1.385**	**1.190**	**753**	**129**	**272**	**1.313**	**741**	**837**	**636**	**695**
Materie prime e consumo	*23%*	*15%*	*18%*	*16%*	*21%*	*17%*	*16%*	*15%*	*22%*	*26%*	*23%*	*23%*
Servizi	*27%*	*27%*	*29%*	*33%*	*26%*	*28%*	*61%*	*40%*	*25%*	*21%*	*32%*	*28%*
Godimento beni di terzi	*10%*	*9%*	*3%*	*3%*	*2%*	*0%*	*3%*	*4%*	*7%*	*13%*	*5%*	*9%*
Personale	*27%*	*28%*	*29%*	*27%*	*28%*	*31%*	*21%*	*31%*	*31%*	*33%*	*30%*	*27%*
Oneri diversi di gestione	*4%*	*5%*	*3%*	*3%*	*4%*	*8%*	*14%*	*3%*	*3%*	*2%*	*4%*	*3%*
EBITDA	**30%**	**33%**	**29%**	**22%**	**32%**	**27%**	**7%**	**22%**	**28%**	**20%**	**39%**	**25%**
EBIT	**14%**	**14%**	**10%**	**-3%**	**9%**	**14%**	**-14%**	**4%**	**3%**	**1%**	**3%**	**11%**
Totale Oneri finanziari	*9%*	*3%*	*3%*	*9%*	*2%*	*2%*	*3%*	*1%*	*3%*	*2%*	*6%*	*5%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**4%**	**9%**	**7%**	**-10%**	**7%**	**12%**	**-16%**	**4%**	**0%**	**1%**	**0%**	**6%**

Conto economico aggregato per ambito 2022 – strutture alberghiere

2022	Altipiani cimbri e vigolana	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Paganella	Rovereto	San Martino di Castrozza	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Ricavi vendite e prestazioni	**1.028**	**1.905**	**2.049**	**2.347**	**1.205**	**165**	**467**	**2.088**	**1.342**	**1.089**	**1.477**	**955**
Materie prime e consumo	*23%*	*16%*	*18%*	*15%*	*20%*	*15%*	*15%*	*15%*	*21%*	*27%*	*20%*	*23%*
Servizi	*25%*	*22%*	*29%*	*25%*	*24%*	*36%*	*50%*	*36%*	*21%*	*22%*	*22%*	*30%*
Godimento beni di terzi	*9%*	*6%*	*2%*	*2%*	*2%*	*0%*	*3%*	*2%*	*5%*	*10%*	*3%*	*6%*
Personale	*28%*	*27%*	*27%*	*24%*	*28%*	*26%*	*20%*	*29%*	*30%*	*31%*	*26%*	*27%*
Oneri diversi di gestione	*3%*	*3%*	*3%*	*3%*	*3%*	*6%*	*10%*	*4%*	*2%*	*2%*	*3%*	*2%*
EBITDA	**24%**	**33%**	**25%**	**29%**	**27%**	**19%**	**39%**	**19%**	**26%**	**13%**	**32%**	**24%**
EBIT	**13%**	**19%**	**11%**	**14%**	**13%**	**14%**	**22%**	**7%**	**11%**	**2%**	**15%**	**13%**
Totale Oneri finanziari	*4%*	*2%*	*2%*	*5%*	*2%*	*3%*	*2%*	*1%*	*2%*	*2%*	*3%*	*2%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**8%**	**13%**	**8%**	**8%**	**8%**	**7%**	**14%**	**5%**	**7%**	**-1%**	**10%**	**10%**

Conto economico aggregato per ambito 2023 – strutture alberghiere

2023	Altipiani cimbri e vigolana	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Paganella	Rovereto	San Martino di Castrozza	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Ricavi vendite e prestazioni	**1.143**	**2.223**	**2.252**	**2.189**	**1.329**	**164**	**649**	**2.452**	**1.561**	**1.268**	**1.730**	**1.048**
Materie prime e consumo	*22%*	*19%*	*17%*	*16%*	*20%*	*15%*	*12%*	*15%*	*20%*	*25%*	*20%*	*23%*
Servizi	*23%*	*21%*	*26%*	*26%*	*23%*	*38%*	*56%*	*34%*	*19%*	*19%*	*21%*	*28%*
Godimento beni di terzi	*7%*	*6%*	*2%*	*2%*	*2%*	*1%*	*1%*	*3%*	*5%*	*9%*	*3%*	*6%*
Personale	*28%*	*26%*	*28%*	*26%*	*27%*	*25%*	*15%*	*28%*	*28%*	*30%*	*26%*	*28%*
Oneri diversi di gestione	*3%*	*3%*	*3%*	*3%*	*3%*	*4%*	*7%*	*3%*	*2%*	*2%*	*3%*	*2%*
EBITDA	**25%**	**30%**	**26%**	**29%**	**28%**	**21%**	**13%**	**22%**	**30%**	**20%**	**32%**	**21%**
EBIT	**15%**	**18%**	**13%**	**13%**	**14%**	**15%**	**1%**	**12%**	**17%**	**10%**	**16%**	**10%**
Totale Oneri finanziari	*6%*	*2%*	*4%*	*6%*	*4%*	*4%*	*3%*	*2%*	*3%*	*3%*	*4%*	*3%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**6%**	**12%**	**7%**	**6%**	**8%**	**8%**	**-4%**	**8%**	**11%**	**5%**	**10%**	**7%**

Conto economico aggregato per categoria 2019-2023– strutture alberghiere a 1 stella

	2019	2020	2021	2022	2023
Ricavi di vendita	**312**	**82**	**151**	**211**	**215**
Materie prime e consumo	*27%*	*13%*	*14%*	*11%*	*11%*
Servizi	*29%*	*66%*	*38%*	*46%*	*48%*
Godimento beni di terzi	*10%*	*17%*	*17%*	*13%*	*11%*
Personale	*40%*	*45%*	*27%*	*19%*	*15%*
Oneri diversi di gestione	*4%*	*24%*	*15%*	*3%*	*2%*
EBITDA	**1%**	**-9%**	**8%**	**10%**	**20%**
EBIT	**-2%**	**-13%**	**5%**	**3%**	**11%**
Totale Oneri finanziari	*0%*	*3%*	*2%*	*2%*	*2%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**-3%**	**-19%**	**3%**	**1%**	**9%**

Conto economico aggregato per categoria 2019-2023– strutture alberghiere a 2 stelle

	2019	2020	2021	2022	2023
Ricavi di vendita	**343**	**248**	**257**	**388**	**439**
Materie prime e consumo	*21%*	*23%*	*21%*	*22%*	*22%*
Servizi	*26%*	*25%*	*26%*	*24%*	*21%*
Godimento beni di terzi	*3%*	*5%*	*5%*	*4%*	*4%*
Personale	*29%*	*31%*	*28%*	*25%*	*27%*
Oneri diversi di gestione	*3%*	*3%*	*3%*	*2%*	*2%*
EBITDA	**22%**	**25%**	**38%**	**29%**	**27%**
EBIT	**13%**	**12%**	**19%**	**16%**	**16%**
Totale Oneri finanziari	*2%*	*1%*	*1%*	*2%*	*2%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**7%**	**9%**	**16%**	**11%**	**10%**

Conto economico aggregato per categoria 2019-2023– strutture alberghiere a 3 stelle

	2019	2020	2021	2022	2023
Ricavi di vendita	**814**	**584**	**551**	**940**	**1.084**
Materie prime e consumo	*21%*	*20%*	*23%*	*22%*	*21%*
Servizi	*25%*	*26%*	*29%*	*25%*	*23%*
Godimento beni di terzi	*4%*	*5%*	*5%*	*4%*	*4%*
Personale	*27%*	*28%*	*28%*	*28%*	*27%*
Oneri diversi di gestione	*3%*	*3%*	*3%*	*3%*	*3%*
EBITDA	**23%**	**25%**	**29%**	**25%**	**27%**
EBIT	**11%**	**6%**	**7%**	**11%**	**14%**
Totale Oneri finanziari	*3%*	*3%*	*4%*	*2%*	*4%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**7%**	**2%**	**3%**	**7%**	**8%**

Conto economico aggregato per categoria 2019-2023– strutture alberghiere a 4 stelle

	2019	2020	2021	2022	2023
Ricavi di vendita	**1.892**	**1.253**	**1.174**	**2.091**	**2.376**
Materie prime e consumo	*19%*	*16%*	*18%*	*18%*	*18%*
Servizi	*24%*	*26%*	*31%*	*27%*	*24%*
Godimento beni di terzi	*3%*	*4%*	*4%*	*3%*	*3%*
Personale	*28%*	*29%*	*30%*	*27%*	*26%*
Oneri diversi di gestione	*3%*	*4%*	*4%*	*3%*	*3%*
EBITDA	**26%**	**27%**	**29%**	**28%**	**29%**
EBIT	**12%**	**6%**	**5%**	**13%**	**15%**
Totale Oneri finanziari	*2%*	*3%*	*4%*	*2%*	*3%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**8%**	**5%**	**3%**	**9%**	**10%**

Conto economico aggregato per categoria 2019-2023– strutture alberghiere a 5 stelle

	2019	2020	2021	2022	2023
Ricavi di vendita	**6.338**	**5.570**	**6.037**	**9.446**	**7.612**
Materie prime e consumo	*16%*	*10%*	*13%*	*12%*	*14%*
Servizi	*40%*	*29%*	*32%*	*29%*	*33%*
Godimento beni di terzi	*1%*	*2%*	*3%*	*2%*	*3%*
Personale	*22%*	*25%*	*26%*	*24%*	*31%*
Oneri diversi di gestione	*2%*	*2%*	*2%*	*2%*	*3%*
EBITDA	**31%**	**30%**	**24%**	**24%**	**21%**
EBIT	**16%**	**7%**	**1%**	**11%**	**5%**
Totale Oneri finanziari	*5%*	*11%*	*10%*	*6%*	*8%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**8%**	**-2%**	**-6%**	**4%**	**-3%**

Conto economico aggregato per categoria 2019-2023 – Gruppi

Gruppo	2019	2020	2021	2022	2023
Ricavi di vendita	**3.491**	**2.650**	**2.971**	**5.370**	**6.114**
Materie prime e consumo	*16%*	*14%*	*19%*	*19%*	*18%*
Servizi	*15%*	*19%*	*20%*	*17%*	*18%*
Godimento beni di terzi	*16%*	*19%*	*14%*	*11%*	*11%*
Personale	*30%*	*31%*	*33%*	*29%*	*28%*
Oneri diversi di gestione	*2%*	*2%*	*2%*	*2%*	*2%*
EBITDA	**25%**	**23%**	**26%**	**26%**	**27%**
EBIT	**19%**	**16%**	**17%**	**19%**	**21%**
Totale Oneri finanziari	*0%*	*1%*	*1%*	*0%*	*1%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**15%**	**12%**	**13%**	**15%**	**15%**

Conto economico aggregato Altipiani cimbri e vigolana per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 3 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	3	3	3	3	3
Ricavi vendite e prestazioni	**934**	**755**	**603**	**1.048**	**1.211**
Materie prime e consumo	*25%*	*25%*	*26%*	*26%*	*24%*
Servizi	*21%*	*24%*	*28%*	*25%*	*21%*
Godimento beni di terzi	*11%*	*8%*	*11%*	*10%*	*8%*
Personale	*28%*	*27%*	*25%*	*26%*	*25%*
Oneri diversi di gestione	*3%*	*4%*	*3%*	*2%*	*3%*
EBITDA	**18%**	**17%**	**23%**	**19%**	**21%**
EBIT	**8%**	**7%**	**8%**	**11%**	**13%**
Totale Oneri finanziari	*3%*	*3%*	*9%*	*3%*	*5%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**4%**	**3%**	**-1%**	**7%**	**6%**

Conto economico aggregato Altipiani cimbri e vigolana per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 4 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	4	4	4	4	4
Ricavi vendite e prestazioni	**932**	**726**	**581**	**974**	**961**
Materie prime e consumo	*14%*	*11%*	*14%*	*14%*	*14%*
Servizi	*21%*	*28%*	*24%*	*27%*	*29%*
Godimento beni di terzi	*5%*	*6%*	*7%*	*5%*	*6%*
Personale	*34%*	*31%*	*33%*	*34%*	*38%*
Oneri diversi di gestione	*4%*	*4%*	*5%*	*4%*	*5%*
EBITDA	**42%**	**28%**	**49%**	**38%**	**39%**
EBIT	**27%**	**3%**	**28%**	**21%**	**20%**
Totale Oneri finanziari	*7%*	*8%*	*9%*	*6%*	*11%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**13%**	**-5%**	**16%**	**12%**	**7%**

Conto economico aggregato Paganella per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 3 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	3	3	3	3	3
Ricavi vendite e prestazioni	**667**	**471**	**496**	**786**	**896**
Materie prime e consumo	*22%*	*20%*	*23%*	*22%*	*22%*
Servizi	*24%*	*26%*	*28%*	*25%*	*21%*
Godimento beni di terzi	*2%*	*3%*	*2%*	*2%*	*2%*
Personale	*27%*	*27%*	*26%*	*28%*	*28%*
Oneri diversi di gestione	*3%*	*5%*	*4%*	*3%*	*3%*
EBITDA	**25%**	**27%**	**32%**	**27%**	**28%**
EBIT	**12%**	**7%**	**10%**	**13%**	**14%**
Totale Oneri finanziari	*3%*	*3%*	*3%*	*3%*	*3%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**6%**	**9%**	**7%**	**8%**	**8%**

Conto economico aggregato Paganella per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 4 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	4	4	4	4	4
Ricavi vendite e prestazioni	**2.028**	**1.501**	**1.522**	**2.461**	**2.628**
Materie prime e consumo	*19%*	*17%*	*19%*	*19%*	*18%*
Servizi	*23%*	*24%*	*24%*	*24%*	*25%*
Godimento beni di terzi	*2%*	*2%*	*2%*	*2%*	*2%*
Personale	*30%*	*29%*	*31%*	*28%*	*27%*
Oneri diversi di gestione	*3%*	*3%*	*4%*	*3%*	*3%*
EBITDA	**24%**	**30%**	**31%**	**26%**	**27%**
EBIT	**11%**	**5%**	**8%**	**13%**	**14%**
Totale Oneri finanziari	*2%*	*2%*	*2%*	*2%*	*5%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**6%**	**2%**	**6%**	**9%**	**7%**

Conto economico aggregato Fiemme e Cembra per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 3 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	3	3	3	3	3
Ricavi vendite e prestazioni	**911**	**630**	**473**	**936**	**1.097**
Materie prime e consumo	*22%*	*18%*	*23%*	*21%*	*20%*
Servizi	*23%*	*27%*	*39%*	*30%*	*25%*
Godimento beni di terzi	*8%*	*10%*	*6%*	*7%*	*6%*
Personale	*33%*	*32%*	*31%*	*31%*	*30%*
Oneri diversi di gestione	*3%*	*2%*	*3%*	*3%*	*3%*
EBITDA	**14%**	**17%**	**20%**	**14%**	**20%**
EBIT	**6%**	**5%**	**6%**	**1%**	**7%**
Totale Oneri finanziari	*1%*	*2%*	*1%*	*1%*	*3%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**2%**	**1%**	**4%**	**-2%**	**2%**

Conto economico aggregato Fiemme e Cembra per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 4 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	4	4	4	4	4
Ricavi vendite e prestazioni	**1.898**	**2.060**	**1.051**	**1.998**	**2.424**
Materie prime e consumo	*36%*	*9%*	*13%*	*14%*	*20%*
Servizi	*22%*	*18%*	*28%*	*23%*	*21%*
Godimento beni di terzi	*11%*	*10%*	*16%*	*9%*	*9%*
Personale	*25%*	*19%*	*28%*	*26%*	*24%*
Oneri diversi di gestione	*5%*	*4%*	*6%*	*4%*	*4%*
EBITDA	**24%**	**33%**	**32%**	**35%**	**30%**
EBIT	**13%**	**20%**	**4%**	**20%**	**16%**
Totale Oneri finanziari	*4%*	*3%*	*6%*	*3%*	*3%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**8%**	**7%**	**0%**	**13%**	**10%**

Conto economico aggregato Garda trentino per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 2 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	2	2	2	2	2
Ricavi vendite e prestazioni	**459**	**307**	**369**	**541**	**608**
Materie prime e consumo	*25%*	*27%*	*22%*	*24%*	*24%*
Servizi	*29%*	*30%*	*28%*	*25%*	*22%*
Godimento beni di terzi	*0%*	*1%*	*1%*	*1%*	*2%*
Personale	*27%*	*28%*	*25%*	*22%*	*24%*
Oneri diversi di gestione	*3%*	*3%*	*3%*	*2%*	*2%*
EBITDA	**18%**	**19%**	**34%**	**29%**	**26%**
EBIT	**8%**	**5%**	**13%**	**15%**	**13%**
Totale Oneri finanziari	*1%*	*1%*	*1%*	*1%*	*2%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**4%**	**4%**	**11%**	**10%**	**8%**

Conto economico aggregato Garda trentino per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 3 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	3	3	3	3	3
Ricavi vendite e prestazioni	**940**	**554**	**785**	**1.152**	**1.275**
Materie prime e consumo	*20%*	*21%*	*18%*	*19%*	*18%*
Servizi	*29%*	*31%*	*29%*	*29%*	*26%*
Godimento beni di terzi	*6%*	*9%*	*7%*	*5%*	*5%*
Personale	*31%*	*33%*	*28%*	*28%*	*28%*
Oneri diversi di gestione	*3%*	*5%*	*3%*	*3%*	*4%*
EBITDA	**15%**	**13%**	**27%**	**20%**	**24%**
EBIT	**2%**	**-7%**	**8%**	**7%**	**13%**
Totale Oneri finanziari	*3%*	*4%*	*3%*	*2%*	*4%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**3%**	**-11%**	**5%**	**7%**	**8%**

Conto economico aggregato Garda trentino per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 4 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	4	4	4	4	4
Ricavi vendite e prestazioni	**2.651**	**1.140**	**1.988**	**2.955**	**3.253**
Materie prime e consumo	*17%*	*18%*	*17%*	*17%*	*17%*
Servizi	*25%*	*36%*	*30%*	*29%*	*27%*
Godimento beni di terzi	*1%*	*2%*	*1%*	*1%*	*1%*
Personale	*29%*	*33%*	*29%*	*25%*	*26%*
Oneri diversi di gestione	*4%*	*2%*	*3%*	*3%*	*3%*
EBITDA	**25%**	**24%**	**31%**	**28%**	**27%**
EBIT	**12%**	**-4%**	**12%**	**14%**	**14%**
Totale Oneri finanziari	*2%*	*4%*	*3%*	*2%*	*4%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**7%**	**10%**	**9%**	**10%**	**8%**

Conto economico aggregato Madonna di Campiglio per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 3 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	3	3	3	3	3
Ricavi vendite e prestazioni	**469**	**351**	**243**	**466**	**549**
Materie prime e consumo	*21%*	*20%*	*49%*	*33%*	*19%*
Servizi	*31%*	*32%*	*36%*	*32%*	*32%*
Godimento beni di terzi	*6%*	*9%*	*12%*	*7%*	*7%*
Personale	*24%*	*24%*	*27%*	*25%*	*22%*
Oneri diversi di gestione	*4%*	*3%*	*5%*	*5%*	*7%*
EBITDA	**19%**	**22%**	**26%**	**19%**	**19%**
EBIT	**10%**	**9%**	**8%**	**8%**	**11%**
Totale Oneri finanziari	*7%*	*7%*	*10%*	*6%*	*6%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**1%**	**0%**	**-3%**	**2%**	**4%**

Conto economico aggregato Madonna di Campiglio per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 4 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	4	4	4	4	4
Ricavi vendite e prestazioni	**1.375**	**1.177**	**538**	**1.535**	**1.737**
Materie prime e consumo	*18%*	*17%*	*22%*	*19%*	*18%*
Servizi	*20%*	*20%*	*34%*	*20%*	*19%*
Godimento beni di terzi	*2%*	*2%*	*3%*	*1%*	*1%*
Personale	*28%*	*26%*	*32%*	*27%*	*25%*
Oneri diversi di gestione	*4%*	*3%*	*6%*	*3%*	*3%*
EBITDA	**32%**	**35%**	**18%**	**34%**	**37%**
EBIT	**16%**	**15%**	**-13%**	**16%**	**20%**
Totale Oneri finanziari	*3%*	*2%*	*5%*	*2%*	*3%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**11%**	**13%**	**-15%**	**12%**	**14%**

Conto economico aggregato Madonna di Campiglio per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 5 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	5	5	5	5	5
Ricavi vendite e prestazioni	**6.375**	**6.423**	**6.563**	**10.441**	**7.874**
Materie prime e consumo	*16%*	*10%*	*12%*	*11%*	*13%*
Servizi	*45%*	*29%*	*33%*	*28%*	*35%*
Godimento beni di terzi	*1%*	*2%*	*3%*	*2%*	*3%*
Personale	*19%*	*23%*	*24%*	*21%*	*29%*
Oneri diversi di gestione	*2%*	*2%*	*2%*	*2%*	*3%*
EBITDA	**32%**	**32%**	**24%**	**26%**	**22%**
EBIT	**18%**	**11%**	**1%**	**13%**	**6%**
Totale Oneri finanziari	*7%*	*12%*	*12%*	*7%*	*9%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**9%**	**-1%**	**-8%**	**5%**	**-2%**

Conto economico aggregato San Martino di Castrozza per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 3 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	3	3	3	3	3
Ricavi vendite e prestazioni	**584**	**418**	**333**	**584**	**828**
Materie prime e consumo	*11%*	*13%*	*17%*	*15%*	*12%*
Servizi	*56%*	*52%*	*63%*	*51%*	*57%*
Godimento beni di terzi	*1%*	*1%*	*1%*	*1%*	*0%*
Personale	*16%*	*16%*	*22%*	*20%*	*15%*
Oneri diversi di gestione	*9%*	*10%*	*14%*	*10%*	*7%*
EBITDA	**31%**	**21%**	**5%**	**41%**	**13%**
EBIT	**16%**	**4%**	**-18%**	**24%**	**1%**
Totale Oneri finanziari	*4%*	*3%*	*3%*	*2%*	*3%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**5%**	**42%**	**-19%**	**15%**	**-4%**

Conto economico aggregato Trento, Monte Bondone per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 3 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	3	3	3	3	3
Ricavi vendite e prestazioni	**1.087**	**792**	**970**	**1.476**	**1.659**
Materie prime e consumo	*21%*	*21%*	*21%*	*22%*	*21%*
Servizi	*23%*	*24%*	*23%*	*25%*	*24%*
Godimento beni di terzi	*1%*	*1%*	*1%*	*1%*	*1%*
Personale	*40%*	*41%*	*38%*	*35%*	*34%*
Oneri diversi di gestione	*3%*	*2%*	*2%*	*2%*	*2%*
EBITDA	**15%**	**18%**	**23%**	**19%**	**23%**
EBIT	**7%**	**7%**	**8%**	**7%**	**12%**
Totale Oneri finanziari	*1%*	*1%*	*1%*	*1%*	*1%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**5%**	**5%**	**5%**	**5%**	**9%**

Conto economico aggregato Trento, Monte Bondone per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 4 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	4	4	4	4	4
Ricavi vendite e prestazioni	**2.201**	**1.181**	**1.450**	**2.333**	**2.769**
Materie prime e consumo	*13%*	*16%*	*13%*	*14%*	*13%*
Servizi	*37%*	*41%*	*44%*	*39%*	*37%*
Godimento beni di terzi	*4%*	*6%*	*4%*	*3%*	*3%*
Personale	*28%*	*36%*	*30%*	*27%*	*26%*
Oneri diversi di gestione	*2%*	*3%*	*3%*	*4%*	*4%*
EBITDA	**19%**	**9%**	**22%**	**19%**	**22%**
EBIT	**8%**	**-6%**	**3%**	**7%**	**12%**
Totale Oneri finanziari	*1%*	*4%*	*1%*	*1%*	*2%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**5%**	**-9%**	**4%**	**6%**	**8%**

Conto economico aggregato Val di Fassa per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 3 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	3	3	3	3	3
Ricavi vendite e prestazioni	**800**	**640**	**519**	**919**	**1.078**
Materie prime e consumo	*20%*	*18%*	*22%*	*22%*	*20%*
Servizi	*19%*	*21%*	*25%*	*20%*	*18%*
Godimento beni di terzi	*1%*	*2%*	*2%*	*2%*	*2%*
Personale	*28%*	*28%*	*29%*	*29%*	*27%*
Oneri diversi di gestione	*3%*	*2%*	*4%*	*2%*	*2%*
EBITDA	**31%**	**34%**	**36%**	**29%**	**33%**
EBIT	**17%**	**10%**	**7%**	**11%**	**17%**
Totale Oneri finanziari	*2%*	*3%*	*3%*	*2%*	*3%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**10%**	**3%**	**3%**	**6%**	**11%**

Conto economico aggregato Val di Fassa per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 4 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	4	4	4	4	4
Ricavi vendite e prestazioni	**1.431**	**1.053**	**865**	**1.546**	**1.778**
Materie prime e consumo	*18%*	*17%*	*21%*	*20%*	*19%*
Servizi	*20%*	*22%*	*27%*	*23%*	*20%*
Godimento beni di terzi	*3%*	*3%*	*4%*	*2%*	*2%*
Personale	*28%*	*29%*	*30%*	*29%*	*27%*
Oneri diversi di gestione	*3%*	*3%*	*3%*	*3%*	*3%*
EBITDA	**30%**	**30%**	**28%**	**28%**	**33%**
EBIT	**14%**	**9%**	**0%**	**13%**	**18%**
Totale Oneri finanziari	*2%*	*3%*	*3%*	*2%*	*3%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**12%**	**4%**	**-3%**	**8%**	**12%**

Conto economico aggregato Val di Sole per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 3 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	3	3	3	3	3
Ricavi vendite e prestazioni	**894**	**656**	**473**	**1.021**	**1.195**
Materie prime e consumo	*20%*	*18%*	*24%*	*20%*	*20%*
Servizi	*25%*	*27%*	*30%*	*22%*	*20%*
Godimento beni di terzi	*3%*	*4%*	*6%*	*3%*	*3%*
Personale	*25%*	*24%*	*26%*	*24%*	*24%*
Oneri diversi di gestione	*2%*	*2%*	*3%*	*3%*	*4%*
EBITDA	**28%**	**34%**	**38%**	**35%**	**34%**
EBIT	**14%**	**12%**	**5%**	**18%**	**19%**
Totale Oneri finanziari	*3%*	*4%*	*6%*	*3%*	*5%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**9%**	**6%**	**0%**	**12%**	**10%**

Conto economico aggregato Val di Sole per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 4 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	4	4	4	4	4
Ricavi vendite e prestazioni	**2.103**	**1.552**	**948**	**2.348**	**2.753**
Materie prime e consumo	*19%*	*18%*	*23%*	*20%*	*20%*
Servizi	*23%*	*24%*	*34%*	*23%*	*21%*
Godimento beni di terzi	*4%*	*4%*	*4%*	*3%*	*3%*
Personale	*28%*	*28%*	*33%*	*28%*	*27%*
Oneri diversi di gestione	*3%*	*9%*	*5%*	*3%*	*3%*
EBITDA	**27%**	**26%**	**40%**	**29%**	**30%**
EBIT	**11%**	**4%**	**2%**	**12%**	**14%**
Totale Oneri finanziari	*3%*	*4%*	*6%*	*3%*	*4%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**6%**	**1%**	**0%**	**9%**	**9%**

Conto economico aggregato Valsugana per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 3 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	3	3	3	3	3
Ricavi vendite e prestazioni	**805**	**506**	**697**	**937**	**1.068**
Materie prime e consumo	*22%*	*22%*	*25%*	*25%*	*26%*
Servizi	*37%*	*33%*	*27%*	*27%*	*25%*
Godimento beni di terzi	*8%*	*11%*	*10%*	*7%*	*7%*
Personale	*13%*	*29%*	*28%*	*30%*	*31%*
Oneri diversi di gestione	*2%*	*4%*	*2%*	*2%*	*2%*
EBITDA	**21%**	**11%**	**23%**	**23%**	**18%**
EBIT	**11%**	**-3%**	**11%**	**13%**	**9%**
Totale Oneri finanziari	*2%*	*2%*	*1%*	*1%*	*2%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**8%**	**-5%**	**9%**	**11%**	**6%**

Stato patrimoniale aggregato per categoria 2019 – strutture alberghiere

2019	Altipiani cimbri e vigolana	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Paganella	Rovereto	San Martino di Castrozza	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Immobilizzazioni	*67%*	*72%*	*89%*	*81%*	*88%*	*92%*	*93%*	*90%*	*83%*	*86%*	*87%*	*86%*
Attivo circolante	*33%*	*28%*	*11%*	*19%*	*12%*	*7%*	*7%*	*10%*	*17%*	*14%*	*13%*	*14%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*31%*	*40%*	*55%*	*30%*	*34%*	*21%*	*31%*	*49%*	*36%*	*6%*	*30%*	*34%*
Passivo corrente	*20%*	*29%*	*13%*	*21%*	*21%*	*13%*	*14%*	*18%*	*19%*	*24%*	*25%*	*19%*
Passivo consolidato	*49%*	*32%*	*32%*	*49%*	*45%*	*67%*	*55%*	*34%*	*45%*	*69%*	*45%*	*47%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato per categoria 2020 – strutture alberghiere

2020	Altipiani cimbri e vigolana	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Paganella	Rovereto	San Martino di Castrozza	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Immobilizzazioni	*65%*	*79%*	*90%*	*85%*	*89%*	*91%*	*96%*	*92%*	*89%*	*76%*	*89%*	*81%*
Attivo circolante	*35%*	*21%*	*10%*	*15%*	*11%*	*8%*	*4%*	*8%*	*11%*	*24%*	*11%*	*19%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*31%*	*51%*	*65%*	*35%*	*47%*	*22%*	*54%*	*55%*	*57%*	*8%*	*43%*	*34%*
Passivo corrente	*17%*	*17%*	*9%*	*13%*	*11%*	*20%*	*7%*	*14%*	*10%*	*19%*	*17%*	*12%*
Passivo consolidato	*52%*	*32%*	*26%*	*52%*	*41%*	*58%*	*40%*	*31%*	*33%*	*74%*	*39%*	*54%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato per categoria 2021 – strutture alberghiere

2021	Altipiani cimbri e vigolana	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Paganella	Rovereto	San Martino di Castrozza	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Immobilizzazioni	*69%*	*83%*	*88%*	*84%*	*88%*	*90%*	*94%*	*88%*	*87%*	*71%*	*87%*	*83%*
Attivo circolante	*31%*	*17%*	*12%*	*16%*	*12%*	*9%*	*6%*	*12%*	*13%*	*29%*	*13%*	*17%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*32%*	*64%*	*63%*	*45%*	*58%*	*26%*	*52%*	*59%*	*57%*	*20%*	*47%*	*54%*
Passivo corrente	*16%*	*13%*	*10%*	*13%*	*11%*	*14%*	*10%*	*13%*	*11%*	*21%*	*18%*	*11%*
Passivo consolidato	*52%*	*22%*	*27%*	*42%*	*30%*	*60%*	*38%*	*28%*	*32%*	*58%*	*34%*	*35%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato per ambito 2022 – strutture alberghiere

2022	Altipiani cimbri e vigolana	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Paganella	Rovereto	San Martino di Castrozza	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Immobilizzazioni	*68%*	*82%*	*87%*	*84%*	*88%*	*87%*	*88%*	*88%*	*87%*	*70%*	*85%*	*81%*
Attivo circolante	*32%*	*18%*	*13%*	*16%*	*12%*	*12%*	*12%*	*12%*	*13%*	*30%*	*15%*	*19%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*35%*	*67%*	*64%*	*48%*	*59%*	*29%*	*53%*	*63%*	*58%*	*22%*	*49%*	*57%*
Passivo corrente	*19%*	*13%*	*12%*	*14%*	*13%*	*13%*	*11%*	*14%*	*14%*	*24%*	*20%*	*12%*
Passivo consolidato	*47%*	*19%*	*24%*	*38%*	*28%*	*57%*	*35%*	*23%*	*27%*	*54%*	*31%*	*31%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato per ambito 2023 – strutture alberghiere

2023	Altipiani cimbri e vigolana	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Paganella	Rovereto	San Martino di Castrozza	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Immobilizzazioni	*67%*	*80%*	*87%*	*86%*	*88%*	*91%*	*88%*	*87%*	*86%*	*69%*	*85%*	*86%*
Attivo circolante	*33%*	*20%*	*13%*	*14%*	*12%*	*9%*	*12%*	*13%*	*14%*	*31%*	*15%*	*14%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*36%*	*66%*	*66%*	*52%*	*62%*	*28%*	*54%*	*67%*	*60%*	*19%*	*50%*	*56%*
Passivo corrente	*19%*	*16%*	*12%*	*16%*	*13%*	*15%*	*11%*	*14%*	*15%*	*25%*	*21%*	*13%*
Passivo consolidato	*44%*	*18%*	*22%*	*32%*	*25%*	*57%*	*35%*	*19%*	*25%*	*56%*	*29%*	*31%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Altipiani cimbri e vigolana per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 3 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	3	3	3	3	3
Immobilizzazioni	*74%*	*71%*	*72%*	*70%*	*70%*
Attivo circolante	*26%*	*29%*	*28%*	*30%*	*30%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*15%*	*16%*	*24%*	*27%*	*29%*
Passivo corrente	*28%*	*24%*	*25%*	*27%*	*28%*
Passivo consolidato	*57%*	*60%*	*51%*	*46%*	*42%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Altipiani cimbri e vigolana per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 4 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	4	4	4	4	4
Immobilizzazioni	*60%*	*59%*	*66%*	*65%*	*64%*
Attivo circolante	*40%*	*41%*	*34%*	*35%*	*36%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*49%*	*48%*	*41%*	*43%*	*45%*
Passivo corrente	*11%*	*10%*	*6%*	*9%*	*9%*
Passivo consolidato	*40%*	*42%*	*53%*	*48%*	*46%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Paganella per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 3 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	3	3	3	3	3
Immobilizzazioni	*87%*	*85%*	*87%*	*88%*	*89%*
Attivo circolante	*13%*	*15%*	*13%*	*12%*	*11%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*33%*	*39%*	*59%*	*61%*	*65%*
Passivo corrente	*25%*	*16%*	*12%*	*15%*	*15%*
Passivo consolidato	*41%*	*45%*	*28%*	*24%*	*21%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Paganella per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 4 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	4	4	4	4	4
Immobilizzazioni	*90%*	*93%*	*89%*	*88%*	*87%*
Attivo circolante	*10%*	*7%*	*11%*	*12%*	*13%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*34%*	*54%*	*58%*	*57%*	*58%*
Passivo corrente	*17%*	*7%*	*10%*	*11%*	*12%*
Passivo consolidato	*49%*	*39%*	*32%*	*32%*	*29%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Fiemme e Cembra per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 3 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	3	3	3	3	3
Immobilizzazioni	*86%*	*85%*	*90%*	*89%*	*86%*
Attivo circolante	*14%*	*15%*	*10%*	*11%*	*14%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*43%*	*49%*	*71%*	*70%*	*65%*
Passivo corrente	*33%*	*14%*	*8%*	*12%*	*15%*
Passivo consolidato	*24%*	*37%*	*21%*	*18%*	*21%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Fiemme e Cembra per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 4 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	4	4	4	4	4
Immobilizzazioni	*65%*	*70%*	*79%*	*79%*	*78%*
Attivo circolante	*35%*	*30%*	*21%*	*21%*	*22%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*23%*	*37%*	*55%*	*58%*	*57%*
Passivo corrente	*33%*	*22%*	*17%*	*15%*	*20%*
Passivo consolidato	*44%*	*41%*	*28%*	*27%*	*23%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Garda trentino per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 2 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	2	2	2	2	2
Immobilizzazioni	*85%*	*85%*	*87%*	*84%*	*84%*
Attivo circolante	*15%*	*15%*	*13%*	*16%*	*16%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*51%*	*58%*	*73%*	*74%*	*75%*
Passivo corrente	*18%*	*14%*	*9%*	*10%*	*10%*
Passivo consolidato	*31%*	*29%*	*18%*	*17%*	*15%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Garda trentino per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 3 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	3	3	3	3	3
Immobilizzazioni	*88%*	*91%*	*90%*	*87%*	*87%*
Attivo circolante	*12%*	*9%*	*10%*	*13%*	*13%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*31%*	*45%*	*48%*	*53%*	*56%*
Passivo corrente	*17%*	*18%*	*16%*	*18%*	*18%*
Passivo consolidato	*52%*	*38%*	*36%*	*29%*	*26%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Garda trentino per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 4 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	4	4	4	4	4
Immobilizzazioni	*90%*	*91%*	*88%*	*86%*	*87%*
Attivo circolante	*10%*	*9%*	*12%*	*14%*	*13%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*61%*	*71%*	*66%*	*66%*	*68%*
Passivo corrente	*12%*	*7%*	*9%*	*11%*	*10%*
Passivo consolidato	*27%*	*22%*	*25%*	*23%*	*22%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Madonna di Campiglio per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 3 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	3	3	3	3	3
Immobilizzazioni	*85%*	*85%*	*83%*	*80%*	*80%*
Attivo circolante	*15%*	*15%*	*17%*	*20%*	*20%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*30%*	*31%*	*36%*	*35%*	*36%*
Passivo corrente	*33%*	*30%*	*31%*	*37%*	*36%*
Passivo consolidato	*36%*	*39%*	*33%*	*28%*	*27%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Madonna di Campiglio per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 4 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	4	4	4	4	4
Immobilizzazioni	*86%*	*88%*	*90%*	*86%*	*84%*
Attivo circolante	*14%*	*12%*	*10%*	*14%*	*16%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*46%*	*55%*	*64%*	*65%*	*66%*
Passivo corrente	*19%*	*14%*	*12%*	*12%*	*13%*
Passivo consolidato	*34%*	*31%*	*24%*	*22%*	*21%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Madonna di Campiglio per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 5 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	5	5	5	5	5
Immobilizzazioni	*76%*	*81%*	*79%*	*82%*	*88%*
Attivo circolante	*24%*	*19%*	*21%*	*18%*	*12%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*15%*	*15%*	*26%*	*30%*	*34%*
Passivo corrente	*21%*	*10%*	*12%*	*13%*	*17%*
Passivo consolidato	*64%*	*75%*	*62%*	*57%*	*49%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato San Martino di Castrozza per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 3 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	3	3	3	3	3
Immobilizzazioni	*93%*	*96%*	*95%*	*89%*	*89%*
Attivo circolante	*7%*	*4%*	*5%*	*11%*	*11%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*31%*	*54%*	*52%*	*53%*	*54%*
Passivo corrente	*13%*	*7%*	*10%*	*11%*	*10%*
Passivo consolidato	*55%*	*40%*	*38%*	*36%*	*35%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Trento, Monte Bondone per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 3 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	3	3	3	3	3
Immobilizzazioni	*93%*	*92%*	*92%*	*92%*	*91%*
Attivo circolante	*7%*	*8%*	*8%*	*8%*	*9%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*39%*	*43%*	*51%*	*53%*	*56%*
Passivo corrente	*17%*	*15%*	*15%*	*16%*	*17%*
Passivo consolidato	*44%*	*42%*	*35%*	*30%*	*27%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Trento, Monte Bondone per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 4 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	4	4	4	4	4
Immobilizzazioni	*89%*	*92%*	*88%*	*86%*	*86%*
Attivo circolante	*11%*	*8%*	*12%*	*14%*	*14%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*51%*	*58%*	*61%*	*65%*	*69%*
Passivo corrente	*18%*	*14%*	*13%*	*14%*	*14%*
Passivo consolidato	*31%*	*28%*	*26%*	*21%*	*17%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Val di Fassa per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 3 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	3	3	3	3	3
Immobilizzazioni	*89%*	*94%*	*91%*	*91%*	*90%*
Attivo circolante	*11%*	*6%*	*9%*	*9%*	*10%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*40%*	*63%*	*62%*	*62%*	*62%*
Passivo corrente	*16%*	*8%*	*10%*	*12%*	*13%*
Passivo consolidato	*44%*	*29%*	*29%*	*26%*	*25%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Val di Fassa per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 4 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	4	4	4	4	4
Immobilizzazioni	*82%*	*88%*	*86%*	*86%*	*86%*
Attivo circolante	*18%*	*12%*	*14%*	*14%*	*14%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*33%*	*53%*	*55%*	*58%*	*59%*
Passivo corrente	*20%*	*11%*	*12%*	*14%*	*15%*
Passivo consolidato	*47%*	*36%*	*34%*	*28%*	*26%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Val di Sole per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 3 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	3	3	3	3	3
Immobilizzazioni	*85%*	*88%*	*86%*	*84%*	*84%*
Attivo circolante	*15%*	*12%*	*14%*	*16%*	*16%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*27%*	*45%*	*47%*	*49%*	*50%*
Passivo corrente	*23%*	*12%*	*14%*	*16%*	*16%*
Passivo consolidato	*50%*	*43%*	*39%*	*36%*	*34%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Val di Sole per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 4 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	4	4	4	4	4
Immobilizzazioni	*88%*	*90%*	*88%*	*86%*	*86%*
Attivo circolante	*12%*	*10%*	*12%*	*14%*	*14%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*33%*	*42%*	*48%*	*49%*	*51%*
Passivo corrente	*26%*	*22%*	*22%*	*24%*	*26%*
Passivo consolidato	*41%*	*36%*	*31%*	*28%*	*24%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Valsugana per categoria 2019-2023 – strutture alberghiere 3 stelle

Anno	2019	2020	2021	2022	2023
Stelle	3	3	3	3	3
Immobilizzazioni	*83%*	*77%*	*77%*	*74%*	*80%*
Attivo circolante	*17%*	*23%*	*23%*	*26%*	*20%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*33%*	*34%*	*47%*	*52%*	*50%*
Passivo corrente	*18%*	*10%*	*12%*	*14%*	*15%*
Passivo consolidato	*49%*	*56%*	*41%*	*34%*	*35%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Conto economico aggregato per ambito 2019 – Affittacamere

2019	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Rovereto	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Ricavi vendite e prestazioni	**114**	**394**	**598**	**162**	**302**	**261**	**142**	**262**	**189**
Materie prime e consumo	*4%*	*10%*	*20%*	*37%*	*10%*	*11%*	*1%*	*7%*	*16%*
Servizi	*34%*	*34%*	*24%*	*31%*	*35%*	*28%*	*26%*	*30%*	*177%*
Godimento beni di terzi	*12%*	*6%*	*12%*	*5%*	*0%*	*13%*	*0%*	*18%*	*3%*
Personale	*13%*	*18%*	*29%*	*17%*	*17%*	*13%*	*0%*	*10%*	*164%*
Oneri diversi di gestione	*5%*	*4%*	*4%*	*3%*	*8%*	*5%*	*13%*	*6%*	*3%*
EBITDA	**44%**	**35%**	**12%**	**17%**	**29%**	**41%**	**90%**	**32%**	**63%**
EBIT	**18%**	**16%**	**3%**	**4%**	**10%**	**18%**	**-54%**	**10%**	**15%**
Oneri finanziari	*1%*	*3%*	*2%*	*3%*	*9%*	*4%*	*15%*	*1%*	*1%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**16%**	**9%**	**0%**	**1%**	**-1%**	**10%**	**-69%**	**6%**	**12%**

Conto economico aggregato per ambito 2020 – Affittacamere

2020	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Rovereto	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Ricavi vendite e prestazioni	**84**	**245**	**422**	**93**	**278**	**203**	**89**	**241**	**46**
Materie prime e consumo	*4%*	*11%*	*23%*	*11%*	*10%*	*10%*	*0%*	*7%*	*26%*
Servizi	*28%*	*41%*	*27%*	*39%*	*34%*	*27%*	*28%*	*25%*	*422%*
Godimento beni di terzi	*16%*	*9%*	*14%*	*3%*	*0%*	*18%*	*0%*	*15%*	*18%*
Personale	*18%*	*21%*	*25%*	*13%*	*15%*	*10%*	*0%*	*11%*	*477%*
Oneri diversi di gestione	*3%*	*3%*	*4%*	*8%*	*7%*	*3%*	*34%*	*5%*	*7%*
EBITDA	**56%**	**31%**	**13%**	**23%**	**37%**	**45%**	**93%**	**50%**	**65%**
EBIT	**24%**	**0%**	**-2%**	**0%**	**16%**	**13%**	**-137%**	**24%**	**13%**
Oneri finanziari	*1%*	*2%*	*2%*	*3%*	*10%*	*5%*	*24%*	*1%*	*2%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**22%**	**-2%**	**-4%**	**-3%**	**1%**	**6%**	**-161%**	**19%**	**10%**

Conto economico aggregato per ambito 2021 – Affittacamere

2021	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Rovereto	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Ricavi vendite e prestazioni	**62**	**370**	**391**	**76**	**274**	**227**	**86**	**277**	**96**
Materie prime e consumo	*5%*	*9%*	*33%*	*4%*	*7%*	*15%*	*0%*	*9%*	*14%*
Servizi	*44%*	*35%*	*36%*	*55%*	*47%*	*30%*	*63%*	*31%*	*152%*
Godimento beni di terzi	*22%*	*6%*	*14%*	*1%*	*0%*	*15%*	*0%*	*15%*	*9%*
Personale	*18%*	*19%*	*27%*	*13%*	*12%*	*16%*	*0%*	*13%*	*307%*
Oneri diversi di gestione	*15%*	*3%*	*4%*	*10%*	*5%*	*8%*	*57%*	*7%*	*6%*
EBITDA	**41%**	**42%**	**12%**	**49%**	**37%**	**43%**	**40%**	**59%**	**144%**
EBIT	**3%**	**20%**	**-4%**	**18%**	**15%**	**7%**	**-227%**	**36%**	**49%**
Oneri finanziari	*1%*	*3%*	*2%*	*3%*	*9%*	*5%*	*21%*	*2%*	*1%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**4%**	**15%**	**-6%**	**15%**	**5%**	**2%**	**-265%**	**31%**	**49%**

Conto economico aggregato per ambito 2022 – Affittacamere

2022	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Rovereto	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Ricavi vendite e prestazioni	**112**	**468**	**542**	**109**	**358**	**369**	**104**	**427**	**211**
Materie prime e consumo	*4%*	*7%*	*28%*	*15%*	*3%*	*15%*	*0%*	*10%*	*14%*
Servizi	*36%*	*36%*	*32%*	*43%*	*53%*	*27%*	*39%*	*30%*	*144%*
Godimento beni di terzi	*15%*	*6%*	*12%*	*1%*	*0%*	*12%*	*0%*	*18%*	*4%*
Personale	*12%*	*15%*	*35%*	*9%*	*13%*	*13%*	*0%*	*9%*	*160%*
Oneri diversi di gestione	*8%*	*4%*	*1%*	*10%*	*6%*	*4%*	*16%*	*6%*	*2%*
EBITDA	**41%**	**37%**	**-1%**	**30%**	**31%**	**35%**	**79%**	**28%**	**68%**
EBIT	**12%**	**19%**	**-12%**	**12%**	**16%**	**12%**	**-114%**	**9%**	**26%**
Oneri finanziari	*0%*	*2%*	*1%*	*2%*	*8%*	*3%*	*22%*	*2%*	*0%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**10%**	**12%**	**-14%**	**10%**	**5%**	**7%**	**-138%**	**5%**	**26%**

Conto economico aggregato per ambito 2023 – Affittacamere

2023	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Rovereto	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Ricavi vendite e prestazioni	**129**	**506**	**748**	**87**	**355**	**379**	**113**	**505**	**208**
Materie prime e consumo	*4%*	*6%*	*24%*	*3%*	*5%*	*12%*	*0%*	*7%*	*11%*
Servizi	*32%*	*32%*	*22%*	*48%*	*45%*	*29%*	*38%*	*38%*	*153%*
Godimento beni di terzi	*14%*	*6%*	*15%*	*2%*	*1%*	*14%*	*0%*	*16%*	*4%*
Personale	*11%*	*16%*	*28%*	*9%*	*14%*	*13%*	*0%*	*8%*	*177%*
Oneri diversi di gestione	*11%*	*6%*	*2%*	*14%*	*6%*	*4%*	*15%*	*3%*	*3%*
EBITDA	**66%**	**39%**	**11%**	**31%**	**35%**	**35%**	**88%**	**30%**	**82%**
EBIT	**43%**	**22%**	**2%**	**7%**	**19%**	**10%**	**-65%**	**11%**	**39%**
Oneri finanziari	*0%*	*4%*	*1%*	*3%*	*13%*	*4%*	*31%*	*2%*	*0%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**39%**	**14%**	**0%**	**4%**	**3%**	**4%**	**-96%**	**9%**	**39%**

Conto economico aggregato Fiemme e Cembra 2019-2023 – Affittacamere

Valori % su RdV	2019	2020	2021	2022	2023
Ricavi vendite e prestazioni	**114**	**84**	**62**	**112**	**129**
Materie prime e consumo	*4%*	*4%*	*5%*	*4%*	*4%*
Servizi	*34%*	*28%*	*44%*	*36%*	*32%*
Godimento beni di terzi	*12%*	*16%*	*22%*	*15%*	*14%*
Personale	*13%*	*18%*	*18%*	*12%*	*11%*
Oneri diversi di gestione	*5%*	*3%*	*15%*	*8%*	*11%*
EBITDA	**44%**	**56%**	**41%**	**41%**	**66%**
EBIT	**18%**	**24%**	**3%**	**12%**	**43%**
Oneri finanziari	*1%*	*1%*	*1%*	*0%*	*0%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**16%**	**22%**	**4%**	**10%**	**39%**

Conto economico aggregato Garda trentino 2019-2023 – Affittacamere

Valori % su RdV	2019	2020	2021	2022	2023
Ricavi vendite e prestazioni	**394**	**245**	**370**	**468**	**506**
Materie prime e consumo	*10%*	*11%*	*9%*	*7%*	*6%*
Servizi	*34%*	*41%*	*35%*	*36%*	*32%*
Godimento beni di terzi	*6%*	*9%*	*6%*	*6%*	*6%*
Personale	*18%*	*21%*	*19%*	*15%*	*16%*
Oneri diversi di gestione	*4%*	*3%*	*3%*	*4%*	*6%*
EBITDA	**35%**	**31%**	**42%**	**37%**	**39%**
EBIT	**16%**	**0%**	**20%**	**19%**	**22%**
Oneri finanziari	*3%*	*2%*	*3%*	*2%*	*4%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**9%**	**-2%**	**15%**	**12%**	**14%**

Conto economico aggregato Madonna di Campiglio 2019-2023 – Affittacamere

Valori % su RdV	2019	2020	2021	2022	2023
Ricavi vendite e prestazioni	**598**	**422**	**391**	**542**	**748**
Materie prime e consumo	*20%*	*23%*	*33%*	*28%*	*24%*
Servizi	*24%*	*27%*	*36%*	*32%*	*22%*
Godimento beni di terzi	*12%*	*14%*	*14%*	*12%*	*15%*
Personale	*29%*	*25%*	*27%*	*35%*	*28%*
Oneri diversi di gestione	*4%*	*4%*	*4%*	*1%*	*2%*
EBITDA	**12%**	**13%**	**12%**	**-1%**	**11%**
EBIT	**3%**	**-2%**	**-4%**	**-12%**	**2%**
Oneri finanziari	*2%*	*2%*	*2%*	*1%*	*1%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**0%**	**-4%**	**-6%**	**-14%**	**0%**

Conto economico aggregato Rovereto 2019-2023 – Affittacamere

Valori % su RdV	2019	2020	2021	2022	2023
Ricavi vendite e prestazioni	**162**	**93**	**76**	**109**	**87**
Materie prime e consumo	*37%*	*11%*	*4%*	*15%*	*3%*
Servizi	*31%*	*39%*	*55%*	*43%*	*48%*
Godimento beni di terzi	*5%*	*3%*	*1%*	*1%*	*2%*
Personale	*17%*	*13%*	*13%*	*9%*	*9%*
Oneri diversi di gestione	*3%*	*8%*	*10%*	*10%*	*14%*
EBITDA	**17%**	**23%**	**49%**	**30%**	**31%**
EBIT	**4%**	**0%**	**18%**	**12%**	**7%**
Oneri finanziari	*3%*	*3%*	*3%*	*2%*	*3%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**1%**	**-3%**	**15%**	**10%**	**4%**

Conto economico aggregato Val di Fassa 2019-2023 – Affittacamere

Valori % su RdV	2019	2020	2021	2022	2023
Ricavi vendite e prestazioni	**261**	**203**	**227**	**369**	**379**
Materie prime e consumo	*11%*	*10%*	*15%*	*15%*	*12%*
Servizi	*28%*	*27%*	*30%*	*27%*	*29%*
Godimento beni di terzi	*13%*	*18%*	*15%*	*12%*	*14%*
Personale	*13%*	*10%*	*16%*	*13%*	*13%*
Oneri diversi di gestione	*5%*	*3%*	*8%*	*4%*	*4%*
EBITDA	**41%**	**45%**	**43%**	**35%**	**35%**
EBIT	**18%**	**13%**	**7%**	**12%**	**10%**
Oneri finanziari	*4%*	*5%*	*5%*	*3%*	*4%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**10%**	**6%**	**2%**	**7%**	**4%**

Conto economico aggregato Val di Sole 2019-2023 – Affittacamere

Valori % su RdV	2019	2020	2021	2022	2023
Ricavi vendite e prestazioni	**262**	**241**	**277**	**427**	**505**
Materie prime e consumo	*7%*	*7%*	*9%*	*10%*	*7%*
Servizi	*30%*	*25%*	*31%*	*30%*	*38%*
Godimento beni di terzi	*18%*	*15%*	*15%*	*18%*	*16%*
Personale	*10%*	*11%*	*13%*	*9%*	*8%*
Oneri diversi di gestione	*6%*	*5%*	*7%*	*6%*	*3%*
EBITDA	**32%**	**50%**	**59%**	**28%**	**30%**
EBIT	**10%**	**24%**	**36%**	**9%**	**11%**
Oneri finanziari	*1%*	*1%*	*2%*	*2%*	*2%*
Utile (perdita) dell'esercizio	**6%**	**19%**	**31%**	**5%**	**9%**

Stato patrimoniale aggregato per ambito 2019 – Affittacamere

2019	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Rovereto	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Immobilizzazioni	*89%*	*89%*	*77%*	*83%*	*96%*	*71%*	*97%*	*81%*	*82%*
Attivo circolante	*11%*	*11%*	*23%*	*17%*	*4%*	*29%*	*3%*	*18%*	*18%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*51%*	*42%*	*2%*	*7%*	*57%*	*23%*	*54%*	*49%*	*8%*
Passivo corrente	*25%*	*25%*	*95%*	*16%*	*19%*	*12%*	*26%*	*12%*	*6%*
Passivo consolidato	*24%*	*33%*	*3%*	*77%*	*24%*	*65%*	*21%*	*39%*	*86%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato per ambito 2020 – Affittacamere

2020	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Rovereto	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Immobilizzazioni	*95%*	*89%*	*79%*	*89%*	*94%*	*84%*	*98%*	*78%*	*89%*
Attivo circolante	*5%*	*11%*	*21%*	*11%*	*6%*	*16%*	*2%*	*22%*	*11%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*74%*	*44%*	*20%*	*28%*	*56%*	*60%*	*52%*	*52%*	*8%*
Passivo corrente	*12%*	*23%*	*73%*	*10%*	*19%*	*5%*	*26%*	*7%*	*5%*
Passivo consolidato	*15%*	*33%*	*7%*	*62%*	*25%*	*35%*	*22%*	*41%*	*87%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato per ambito 2021 – Affittacamere

2021	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Rovereto	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Immobilizzazioni	*94%*	*88%*	*84%*	*88%*	*94%*	*83%*	*99%*	*76%*	*81%*
Attivo circolante	*6%*	*12%*	*16%*	*12%*	*6%*	*17%*	*1%*	*24%*	*19%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*72%*	*53%*	*19%*	*48%*	*58%*	*61%*	*69%*	*51%*	*11%*
Passivo corrente	*13%*	*17%*	*72%*	*9%*	*19%*	*7%*	*17%*	*11%*	*5%*
Passivo consolidato	*15%*	*30%*	*9%*	*43%*	*24%*	*32%*	*14%*	*38%*	*84%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato per ambito 2022 – Affittacamere

2022	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Rovereto	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Immobilizzazioni	*92%*	*86%*	*81%*	*87%*	*93%*	*81%*	*99%*	*71%*	*72%*
Attivo circolante	*8%*	*14%*	*19%*	*13%*	*7%*	*19%*	*1%*	*29%*	*28%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*75%*	*56%*	*12%*	*48%*	*59%*	*64%*	*69%*	*50%*	*14%*
Passivo corrente	*11%*	*17%*	*81%*	*10%*	*19%*	*9%*	*17%*	*13%*	*5%*
Passivo consolidato	*15%*	*27%*	*8%*	*42%*	*22%*	*27%*	*14%*	*36%*	*82%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato per ambito 2023 – Affittacamere

2023	Fiemme e Cembra	Garda trentino	Madonna di Campiglio	Rovereto	Trento, Monte Bondone	Val di Fassa	Val di Non	Val di sole	Valsugana
Immobilizzazioni	*90%*	*88%*	*78%*	*90%*	*93%*	*83%*	*97%*	*66%*	*65%*
Attivo circolante	*10%*	*12%*	*22%*	*10%*	*7%*	*17%*	*3%*	*34%*	*35%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*80%*	*59%*	*11%*	*48%*	*60%*	*62%*	*69%*	*50%*	*17%*
Passivo corrente	*7%*	*22%*	*82%*	*10%*	*20%*	*11%*	*18%*	*15%*	*4%*
Passivo consolidato	*12%*	*19%*	*7%*	*42%*	*20%*	*27%*	*13%*	*35%*	*79%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Fiemme e Cembra 2019-2023 – Affittacamere

	2019	2020	2021	2022	2023
Immobilizzazioni	*89%*	*95%*	*94%*	*92%*	*90%*
Attivo circolante	*11%*	*5%*	*6%*	*8%*	*10%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*51%*	*74%*	*72%*	*75%*	*80%*
Passivo corrente	*25%*	*12%*	*13%*	*11%*	*7%*
Passivo consolidato	*24%*	*15%*	*15%*	*15%*	*12%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Garda trentino 2019-2023 – Affittacamere

	2019	2020	2021	2022	2023
Immobilizzazioni	*89%*	*89%*	*88%*	*86%*	*88%*
Attivo circolante	*11%*	*11%*	*12%*	*14%*	*12%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*42%*	*44%*	*53%*	*56%*	*59%*
Passivo corrente	*25%*	*23%*	*17%*	*17%*	*22%*
Passivo consolidato	*33%*	*33%*	*30%*	*27%*	*19%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Madonna di Campiglio 2019-2023 – Affittacamere

	2019	2020	2021	2022	2023
Immobilizzazioni	*77%*	*79%*	*84%*	*81%*	*78%*
Attivo circolante	*23%*	*21%*	*16%*	*19%*	*22%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*2%*	*20%*	*19%*	*12%*	*11%*
Passivo corrente	*95%*	*73%*	*72%*	*81%*	*82%*
Passivo consolidato	*3%*	*7%*	*9%*	*8%*	*7%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Rovereto 2019-2023 – Affittacamere

	2019	2020	2021	2022	2023
Immobilizzazioni	*83%*	*89%*	*88%*	*87%*	*90%*
Attivo circolante	*17%*	*11%*	*12%*	*13%*	*10%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*7%*	*28%*	*48%*	*48%*	*48%*
Passivo corrente	*16%*	*10%*	*9%*	*10%*	*10%*
Passivo consolidato	*77%*	*62%*	*43%*	*42%*	*42%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Val di Fassa 2019-2023 – Affittacamere

	2019	2020	2021	2022	2023
Immobilizzazioni	*71%*	*84%*	*83%*	*81%*	*83%*
Attivo circolante	*29%*	*16%*	*17%*	*19%*	*17%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*23%*	*60%*	*61%*	*64%*	*62%*
Passivo corrente	*12%*	*5%*	*7%*	*9%*	*11%*
Passivo consolidato	*65%*	*35%*	*32%*	*27%*	*27%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Stato patrimoniale aggregato Val di Sole 2019-2023 – Affittacamere

	2019	2020	2021	2022	2023
Immobilizzazioni	*81%*	*78%*	*76%*	*71%*	*66%*
Attivo circolante	*18%*	*22%*	*24%*	*29%*	*34%*
TOTALE ATTIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Patrimonio Netto	*49%*	*52%*	*51%*	*50%*	*50%*
Passivo corrente	*12%*	*7%*	*11%*	*13%*	*15%*
Passivo consolidato	*39%*	*41%*	*38%*	*36%*	*35%*
TOTALE PASSIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Lavoratori dipendenti per addetto negli esercizi alberghieri per ambito turistico trentino nel periodo 2010-2020

Ambito turistico	2010	2015	2018	2019	2020	Δ % 10/19
Trento, Monte Bondone	0,848	0,862	0,895	0,886	0,868	**+4%**
Paganella	0,751	0,685	0,727	0,727	0,682	**-3%**
Fiemme e Cembra	0,787	0,717	0,785	0,768	0,732	**-2%**
Val di Fassa	0,773	0,711	0,745	0,746	0,716	**-3%**
San Martino di Castrozza	0,786	0,695	0,748	0,75	0,71	**-5%**
Valsugana	0,684	0,703	0,733	0,725	0,661	**+6%**
Altipiani cimbri e Vigolana	0,668	0,674	0,739	0,709	0,659	**+6%**
Rovereto	0,681	0,631	0,708	0,751	0,704	**+10%**
Garda trentino	0,826	0,812	0,847	0,846	0,789	**+2%**
Madonna di Campiglio	0,826	0,775	0,812	0,834	0,785	**+1%**
Val di Sole	0,798	0,734	0,79	0,809	0,762	**+1%**
Val di Non	0,612	0,606	0,639	0,646	0,623	**+6%**
Provincia	**0,775**	**0,732**	**0,777**	**0,78**	**0,735**	**+1%**

Fonte: ISPAT - Istituto di Statistica della provincia di Trento

Team di lavoro e Riferimenti

Associazione Albergatori
ed Imprese Turistiche
della Provincia di Trento
FEDERALBERGHI - TRENTINO



Davide Cardella
Direttore Generale
direttore@asat.it



Monica Basile
Marketing & Research Manager
m.basile@asat.it

SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Sofia Khadiri
Area Corporate Banking Veneto
sofia.khadiri@sparkasse.it



Elisabetta Turri
Responsabile Area Imprese Trentino
elisabetta.turri@sparkasse.it



Daniela Vitali
Capo Servizio ESG & Sustainability
daniela.vitali@sparkasse.it

m & a
STUDIO ASSOCIATO

0464 439 555
info@mmastudio.it

Rovereto - Via Giovanni Prati, 16
Trento – Viale Alcide Degasperi, 77



Francesco Dalla Sega
Partner & Head of Advisory
f.dallasega@mmastudio.it



Maria Clara Farina
Business Consultant
m.farina@mmastudio.it



Jacopo Mascardo Giordano
Business Consultant
j.mascardo@mmastudio.it