

COMUNE DI RICCIONE

ACCORDO OPERATIVO ai sensi dell'Art. 4, L.R. n. 24 /2017

PROGETTO URBANO DI RIQUALIFICAZIONE DEL VIALE TORINO, DEL SISTEMA AMBIENTALE E ARBOREO E DELL'OFFERTA TURISTICO-RICETTIVA DEI VILLAGGI ROMAGNA E RICCIONE.



E
COMUNE DI RICCIONE
C. H274 - AOO Riccione Registro PG
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0033796/2021 del 03/05/2021
Firmatario: vittoria.roncarati, DANIELE VALLI

RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

ELABORATO

5

PROPRIETA':

ROMAGNA CAMPING DUE SRL Unipersonale
ROMAGNA CAMPING SRL_Unipersonale

Sede legale_ Via Biondini 27, Forlì (FC)

tel: +39 0543 371100

pec: romagnacampingduesrl@legalmail.it

romagnacampingsrl@legalmail.it

PROGETTISTA:

Arch. **Vittoria Roncarati**

via Degli Ulivi, 39 - 17011 Albisola Superiore (SV) tel: +39 339.3098189

e-mail: roncarativittoria@libero.it | PEC: vittoria.roncarati@archiworldpec.it



DATA: 22 Aprile 2021

**STUDIO DEI FATTORI SOCIO-ECONOMICI E FINANZIARI DELLA PROPOSTA DI
PROGETTO DI UN POLO DI STRUTTURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA DENOMINATE
"ROMAGNA CAMPING VILLAGE" E "INTERNATIONAL RICCIONE CAMPING
VILLAGE", LOCALIZZATE A RICCIONE (RN)**

PREMESSA

Nel mese di novembre 2016 il Gruppo Club del Sole ha rilevato tramite accordi di locazione immobiliare a lungo termine le aree relative agli storici campeggi "Alberello" e "Fontanelle" di Riccione, aree distanti circa 600 metri l'una dall'altra, che si estendono dal lungomare di via Torino fino alla linea ferroviaria Bologna-Ancona, nella zona a sud di Riccione, al confine con il comune di Misano Adriatico.

Entrambi gli immobili in questione appartenevano al Sig. Valery Gergiev, noto maestro d'orchestra russo che nel 2015 ne ereditò la proprietà, decidendo, in seguito, di avviare le trattative con gli storici gestori dei due *camping-village* al fine di avviare assieme ad essi una profonda riqualificazione delle strutture in oggetto, che potesse non solo allinearne gli standard ricettivi e qualitativi a quelli richiesti da un mercato turistico sempre più esigente, ma anche valorizzarne l'immagine ed il prestigio connesso alla *location*, in linea con quanto fatto negli ultimi anni dall'Amministrazione Comunale e dagli imprenditori di Riccione in altre zone della città ad alta frequentazione turistica.

Al termine della stagione estiva 2016, stante la mancata definizione di un accordo con gli storici gestori dei due *camping-village*, la proprietà, previa organizzazione di processo strutturato per la ricerca di un potenziale acquirente e/o affittuario dei *camping-village* in questione, ha raggiunto, inizialmente, un accordo per la locazione dei predetti immobili con la società Club del Sole S.r.l., che ha portato, infine, alla vendita - nel mese di giugno 2020 - della proprietà dell'intera area al Gruppo Club del Sole.

Fondata nel 1974 e con sede a Forlì, Club del Sole S.r.l. (di seguito definita "**la Società**") e, assieme alle società collegate, viene di seguito definito "**il Gruppo**") è leader nella gestione di *camping-village* sulla Riviera Adriatica, nonché tra i principali operatori nazionali nel settore del turismo all'aria aperta grazie alla gestione diretta di 21 strutture in 7 regioni italiane ed una capacità ricettiva di oltre 24.000 posti letto tra *bungalow*, casemobili, *tende-lodge* e piazzole destinate alla sosta di camper, caravan e roulotte.

L'offerta ricettiva e di intrattenimento di Club del Sole, che cura in maniera diretta la gestione e la promo-commercializzazione delle proprie strutture ricettive, è specialmente indirizzata alle famiglie e vede generalmente la presenza presso i propri *camping-village* di:

- Strutture ricettive villaggio: casemobili, *bungalow* o *lodge-tent* di proprietà del Gruppo o, in minor misura, di *tour operator* terzi. Capacità ricettiva da 2 a 7 persone, 1 o 2 bagni, dotate di comfort vari come aria condizionata, riscaldamento e TV;

- Strutture ricettive campeggio: piazzole di varie dimensioni adibite allo stazionamento di tende, camper e roulotte tipicamente di proprietà del cliente finale;
- Strutture ricreative: piscine, parchi acquatici, impianti sportivi, fitness center, teatri e altri servizi gratuiti di norma presenti all'interno dei *camping-village*;
- Servizi interni: ristoranti, bar, mini-market, stabilimenti balneari, negozi e altri esercizi commerciali, gestiti direttamente dal Gruppo o affidati alla gestione di operatori locali indipendenti, a seconda dei casi.

Il periodo di apertura dei *camping-village* è compreso tra Aprile e Settembre. L'attività del Gruppo è pertanto fortemente stagionale essendo la maggior parte delle presenze concentrate nel trimestre Giugno-Luglio-Agosto, sebbene la forte presenza di clientela straniera (in media il 45% nei vari *camping-village* Club del Sole, dove Germania, Francia e Olanda rappresentano i principali paesi di provenienza) riesca a garantire al Gruppo una stagione turistica particolarmente lunga se comparata con la stagione media di molti operatori del turismo balneare, con tassi di riempimento delle strutture piuttosto elevati sin dal mese di maggio e generalmente fino alla fine di settembre.

Ciò premesso, il Gruppo si pone l'obiettivo, con riferimento ai campeggi ex "Fontanelle" (oggi denominato "Romagna Camping Village") ed ex "Alberello" (oggi "International Riccione Camping Village), nonché con riferimento ai terreni adiacenti – per complessivi 270.746 mq considerando che anche l'area retrostante l'ex colonia Mater Dei è stata rilevata dal Gruppo – di avviare quanto prima una profonda riqualificazione urbanistica e strutturale delle aree in questione, che preveda, tra l'altro, la realizzazione *ex-novo* di tutte le infrastrutture necessarie ad allinearne gli standard ricettivi e qualitativi a quelli degli altri *camping-village* del Gruppo, tra cui: la realizzazione di aree urbanizzate per il posizionamento di casemobili/tende/camper, locali pubblici (ristoranti, bar, mini-market, bazar), piscine e zone prendisole, locali di servizio (reception, servizi igienici, depositi, ecc.), aree animazione, aree gioco attrezzate, impianti sportivi e per il benessere, parcheggi, e soprattutto ampi spazi verdi attrezzati in cui godere dell'esperienza open-air tipica dei *camping-village* Club del Sole.

Si ritiene, in conclusione, che a seguito delle predette opere di riqualificazione l'area in oggetto possa diventare, entro il 2023, uno dei poli turistici più importanti d'Italia per quanto riguarda il turismo all'aria aperta, potendo contare complessivamente su quasi 1.500 piazzole (alcune delle quali con casemobili e *tende lodge*) con l'obiettivo di superare 40.000 arrivi e 300.000 presenze all'anno.

MERCATO DI RIFERIMENTO

Il settore turistico globale

Il 2019 (ultimo dato ufficiale a disposizione) è stato un altro anno favorevole per il turismo internazionale: secondo i dati dell'Organizzazione Mondiale del Turismo (OMT) gli arrivi internazionali sono stati 1,5 miliardi a livello globale con un incremento annuo pari al 3,8% rispetto al 2018.

Quasi tutte le macro-aree mondiali hanno presentato variazioni positive negli arrivi internazionali, in continuità, per altro, con il trend registrato negli ultimi anni. La crescita risulta più marcata per i paesi del Medio Oriente (+8% rispetto al 2018), seguiti dall'area Asia & Pacifico (+5%) e dalle regioni di Africa ed Europa (+4% circa per entrambe), mentre le Americhe hanno registrato tassi di crescita più contenuti (+2%).

L'Europa - che intercettando oltre il 50% dei turisti internazionali si conferma l'area più visitata del mondo - ha raggiunto 742,3 milioni arrivi internazionali nel 2019, in crescita del +3,7% rispetto all'anno precedente. In tale contesto i paesi dell'area del Mediterraneo hanno contribuito in maniera significativa, registrato una crescita del +5,5% rispetto al 2018.

Nel contesto globale l'Italia si colloca, secondo l'OMT, al 5° posto tra le destinazioni più frequentate dal turismo straniero (anno 2018, dato più recente a disposizione) dopo Francia, Spagna, USA e Cina, con 62,1 milioni di arrivi internazionali e un giro d'affari stimato in 49,3 miliardi di dollari.

Il comparto turistico italiano

Secondo stime del World Travel Tourism Council il comparto turistico italiano ha generato nel 2018 (dato più recente a disposizione) un volume d'affari pari a Euro 232,2 miliardi, contribuendo per il 13,2% del PIL nazionale e per il 14,9% dell'occupazione del Paese grazie ai 3,5 milioni di addetti impiegati del settore tra occupati diretti e indiretti.

Secondo i dati ISTAT, nel 2019 il settore turistico italiano ha registrato - tra viaggiatori nazionali e internazionali - circa 130,2 milioni di arrivi (+2% rispetto all'anno precedente) e 434,7 milioni di presenze (+1%), con una permanenza media di circa 3 giorni.

A livello territoriale, secondo i dati ISTAT relativi all'anno 2019, il Veneto rappresenta la prima regione per numero di presenze turistiche annue con una quota pari al 16,4% del totale nazionale, seguita da Trentino-Alto Adige (12,0%), Toscana (11,0%), Emilia-Romagna (9,3%) e Lombardia (9,2%).

In termini di offerta la capacità ricettiva italiana si sostanzia nella presenza di circa 216 mila strutture, per un totale di 5,1 milioni di posti letto disponibili tra hotel, camping-village, bed & breakfast, alloggi agrituristici, case-vacanza e altre tipologie di strutture ricettive.

Il settore italiano del camping-village

I camping-village rappresentano il 26% della capacità ricettiva nazionale (alle spalle del comparto alberghiero che rappresenta circa il 45%), potendo contare su 1,35 milioni di posti letto allocati tra circa 2.612 strutture.

A livello territoriale il Trentino-Alto Adige è la regione con il più elevato numero di campeggi e villaggi con circa 270 strutture, seguito dalla Toscana (247 strutture) e dalla Puglia (207).

In termini di posti letto disponibili è invece il Veneto la regione italiana al primo posto (227 mila posti letto, pari al 16,8% del totale nazionale), seguito da Toscana (circa 189 mila posti letto), Puglia (circa 96 mila), Emilia-Romagna (96 mila) e Lombardia (90 mila).

I camping-village con la dimensione media più elevata si riscontrano in Veneto, con 1.220 posti letto per struttura in media; seguono i camping-village della Toscana con 760 posti medi, quelli dell'Emilia-Romagna con circa 750 posti, e quelli del Lazio con 580 posti letto. Le restanti regioni italiane hanno una dimensione generalmente inferiore, compresa in media tra 300 e 500 posti letto per struttura.

In termini di flussi turistici i camping-village italiani hanno registrato nel 2018 (dato più recente a disposizione) circa 66,8 milioni di presenze, pari al 15,6% delle presenze annue complessive nazionali e 10,2 milioni di arrivi.

A livello regionale i camping-village del Veneto hanno registrato la maggior parte delle presenze nel 2018 (18,6 milioni, pari al 27,9% del totale nazionale), seguiti dai camping-village della Toscana (10,1 milioni, 15,1% del totale nazionale), dai camping-village del Lazio (5,1 milioni, 7,6% del totale nazionale) e da quelli dell'Emilia-Romagna (4,7 milioni, pari al 7,0% del totale nazionale).

Il turismo nella provincia di Rimini

La provincia di Rimini ha registrato nel 2019 (ultimo dato ufficiale ISTAT a disposizione) circa 3,8 milioni di arrivi e 16,2 milioni di presenze turistiche, pari rispettivamente al 2,9% e al 3,7% del totale nazionale.

Rispetto alla situazione "pre-crisi" del 2008, gli arrivi della provincia sono aumentati del 28% circa (da 3,0 milioni a 3,8 milioni), mentre le presenze sono rimaste sostanzialmente stabili, indice di un'importante contrazione nel periodo medio di soggiorno da 5,2 notti del 2008 a 4,3 notti nel 2019, pari ad una contrazione del 18%.

Il turismo all'aria aperta presso campeggi e villaggi turistici rappresenta, nella provincia di Rimini, circa il 2,7% del settore in termini di presenze annue registrate nel 2019. Il dato è marcatamente al di sotto della media nazionale, che vede un peso delle presenze presso questa tipologia di strutture ricettive pari al 15,3% delle presenze turistiche complessive, mentre a livello di Emilia-Romagna i campeggi e villaggi apportano il 10,8% delle presenze totali regionali.

Il comparto dei camping-village della provincia di Rimini risulta pertanto ampiamente sottodimensionato e scarsamente valorizzato rispetto alla media regionale e nazionale, sebbene i territori in questione presentino indubbe possibilità di sviluppo che andrebbero senz'altro sfruttate ed incentivate alla luce della crescente diffusione che il modello di vacanza *open-air* in camping-village sta riscuotendo a livello nazionale ed europeo, nonché considerando il basso impatto ambientale/urbanistico tipicamente associato a questo tipo di strutture ricettive.

VALORE ECONOMICO E SOSTENIBILITÀ DELLA PROPOSTA

Il progetto

Il piano di riqualificazione dell'area rientrante nelle disponibilità del Gruppo (270.746 mq tra camping Romagna, camping International e terreni adiacenti) prevede i seguenti principali interventi:

- La cessione a titolo gratuito al Comune di Riccione del 15% circa dell'area, pari a minimo 40.793 mq, presso la quale verrebbero realizzati interventi urbanistici e di riqualificazione di interesse pubblico (ampliamento del lungomare, parcheggi, aree verdi attrezzate, ecc.);
- L'ottenimento del cambio di destinazione d'uso dei terreni in locazione ancora non classificati come "attività ricettiva all'aria aperta", ovvero i terreni retrostanti i due campeggi e retrostanti l'ex colonia Mater Dei che si estendono fino alla linea ferroviaria;
- La demolizione di tutti i fabbricati presenti all'interno del camping Romagna e del *camping International*, funzionale, tra l'altro, a superare ogni eventuale problematica residua relativa ai condoni edilizi pendenti;
- L'ampliamento dei due campeggi sull'intera area in locazione disponibile (270.746 mq) e la realizzazione *ex-novo* di tutte le infrastrutture necessarie ad allinearne gli standard ricettivi a quelli degli altri *camping-village* del Gruppo Club del Sole, tra cui la realizzazione di aree urbanizzate per il posizionamento di casemobili/tende/camper, locali pubblici (ristoranti, bar, mini-market), piscine e zone prendisole, locali di servizio (reception, servizi igienici, depositi, ecc.), aree animazione, aree gioco attrezzate, impianti sportivi e parcheggi.

Quantificazione dell'investimento

L'intero piano di riqualificazione, che se avviato entro inizio 2021 potrebbe trovare una conclusione entro l'inizio della stagione 2023, prevede un investimento complessivo di circa Euro 25,5 milioni in capo al Gruppo Club del Sole, di cui (i) Euro 7,5 milioni relativi all'acquisto e installazione di n. 410 unità abitative mobili tra *mobilhome* e *tende lodge* da posizionare presso il *camping-village* Romagna (il *camping-village* International Riccione, al contrario, manterrà una prevalenza di piazzole libere da destinarsi al pernottamento di camper e roulotte), (ii) Euro 4,6 milioni di opere strutturali da realizzare presso il *camping-village* Romagna e presso le relative pertinenze (da un lato la

riqualificazione del bar-ristorante situato fronte spiaggia oltre via Torino, dall'altro lato l'ampliamento dell'area ricettiva sul terreno retrostante il campeggio fino al confine con la ferrovia), (iii) Euro 9,3 milioni di opere strutturali da realizzare presso il *camping-village* International Riccione e presso le relative pertinenze (ampliamento dell'area ricettiva sul terreno retrostante il campeggio e sul terreno retrostante l'ex colonia Mater Dei, in entrambi i casi fino al confine con la ferrovia), e (iv) circa Euro 4,2 milioni di opere pubbliche preventivate.

Di seguito viene rappresentata una quantificazione degli investimenti da realizzarsi presso gli immobili in questione.

<i>Investimenti</i>		
Acquisto, installazione e sottoservizi n. 350 casemobili	Romagna	€ 7.000.000
Acquisto, installazione e sottoservizi n. 60 tende lodge	Romagna	€ 480.000
Sub-totale unità abitative mobili		€ 7.480.000
Nuova reception	Romagna	€ 260.000
Ampliamento piscina	Romagna	€ 1.100.000
Realizzazione market/bazar	Romagna	€ 715.000
Realizzazione ristorante/bar	Romagna	€ 685.000
Realizzazione ristorante lato spiaggia	Romagna	€ 660.000
Area animazione	Romagna	€ 100.000
Campi sportivi	Romagna	€ 40.000
Opere pubbliche	Romagna	€ 2.090.954
Oneri di costruzione	Romagna	€ 164.273
Appartamenti	Romagna	€ 852.000
Sub-totale camping Romagna		€ 6.667.227
Nuova reception e ingresso	International	€ 292.000
Fabbricati di servizio campeggio	International	€ 160.000
Area piscine	International	€ 2.000.000
Nuovo ristorante-bar piscina	International	€ 588.000
Campi polivalenti	International	€ 120.000
Opere pubbliche	International	€ 2.091.496
Oneri di costruzione	International	€ 380.213
Ristorante bar piazza Giardino	International	€ 428.000
Bunaglow	International	€ 2.324.000
Appartamenti	International	€ 636.800
Negozi piazza Riccione	International	€ 332.000
Market	International	€ 376.000
Bar/Negozi (zona campi sportivi)	International	€ 240.000
Servizi igienici	International	€ 1.000.000
Edificio benessere zona piscina	International	€ 400.000
Sub-totale camping International Riccione		€ 11.368.509
Totale investimenti		€ 25.515.736

Copertura finanziaria

Gli investimenti presso gli immobili in questione verranno realizzati direttamente dalle società del gruppo Club del Sole proprietarie del *camping-village* Romagna e del *camping-village* International Riccione: rispettivamente le società Romagna Camping Due S.r.l. e Romagna Camping S.r.l., entrambe controllate al 100% dalla capogruppo CDS Holding S.p.A. Le coperture finanziarie deriveranno da risorse messe a disposizione da CDS Holding S.p.A. (circa Euro 18,1 milioni) e da finanziamenti bancari (Euro 13,0 milioni) ad oggi in parte già deliberati.

Prospetto fonti-impieghi del progetto

Investimenti	€ 25.515.736	Mezzi propri del Gruppo	€ 18.129.198
IVA ⁽¹⁾	€ 5.613.462	Finanziamenti a M/L termine	€ 13.000.000
Totale Impieghi	€ 31.129.198	Totale Fonti	€ 31.129.198

(1) Si ipotizza prudenzialmente un'aliquota IVA del 22% senza considerare casi di esclusione (es. reverse charge)

Piano economico-finanziario

Di seguito si riportano le proiezioni economiche del progetto (aggregato *camping-village* Romagna e *camping-village* International Riccione) per il periodo 2022-2025 nell'ipotesi di una finalizzazione dei lavori di riqualificazione entro l'apertura della stagione 2023. Nel prospetto vengono inoltre rappresentate le proiezioni economiche del progetto "a regime" dopo aver ammortizzato e sfruttato appieno la maggior parte degli investimenti realizzati nella fase di riqualificazione delle strutture.

Conto Economico	2022	2023	2024	2025	Target a regime
Ricavi	€ 4.187.255	€ 5.445.341	€ 5.750.552	€ 5.966.122	€ 6.300.000
Costi variabili	(€ 759.511)	(€ 984.104)	(€ 1.023.699)	(€ 1.056.108)	(€ 1.200.000)
Costi del personale	(€ 829.996)	(€ 905.283)	(€ 923.676)	(€ 938.611)	(€ 1.000.000)
Costi di struttura	(€ 1.448.621)	(€ 1.757.745)	(€ 1.811.518)	(€ 1.823.666)	(€ 2.000.000)
Totale costi operativi	(€ 3.038.128)	(€ 3.647.132)	(€ 3.758.893)	(€ 3.818.385)	(€ 4.200.000)
Canoni di locazione	(€ 517.500)	(€ 615.113)	(€ 822.839)	(€ 835.182)	(€ 900.000)
Margine operativo lordo	€ 631.627	€ 1.183.096	€ 1.168.820	€ 1.312.556	€ 1.200.000
Ammortamenti	(€ 556.933)	(€ 1.108.176)	(€ 1.259.545)	(€ 1.259.545)	(€ 600.000)
Margine operativo	€ 74.693	€ 74.920	(€ 90.726)	€ 53.010	€ 600.000
Oneri finanziari	(€ 37.500)	(€ 125.000)	(€ 168.750)	(€ 156.250)	(€ 150.000)
Risultato ante-imposte	€ 37.193	(€ 50.080)	(€ 259.476)	(€ 103.240)	€ 450.000
Imposte	(€ 42.747)	(€ 21.334)	€ 36.370	(€ 7.802)	(€ 135.000)
Risultato di esercizio	(€ 5.553)	(€ 71.414)	(€ 223.105)	(€ 111.042)	€ 315.000

Si segnala che le perdite registrate nella fase di *start-up* del progetto, riconducibili per lo più agli ingenti investimenti realizzati inizialmente, potranno essere agilmente coperte dal Gruppo Club del Sole, che oltre a presentare elevati livelli di patrimonializzazione e di liquidità, beneficia di significativi e consolidati rapporti con partner bancari e investitori finanziari di primario *standing*.

Di seguito si riportano i dati sintetici consolidati del Gruppo Club del Sole del 2018 e 2019.

Conto Economico (Euro '000)	2018	2019	Patrimoniale (Euro '000)	2018	2019
Ricavi consolidati	42.712	49.985	Immobilizzazioni Nette	90.306	98.255
Margine operativo lordo	12.841	12.068	Capitale Circolante Netto	(5.388)	(3.777)
Ammortamenti e leasing	(8.303)	(11.076)	Attivo Fisso Netto	84.918	94.478
Proventi/(oneri) finanz. e straord.	(2.455)	(1.821)	(Cassa e conti correnti)	(21.120)	(18.138)
Risultato ante-imposte	2.083	(829)	Finanziamenti	46.002	53.168
Imposte	(493)	139	Patrimonio Netto	60.036	59.448
Utile netto	1.590	(690)	Passività e Netto	84.918	94.478

I dati del Gruppo relativi all'esercizio 2020 sono attualmente in fase di predisposizione. Nel corso dell'anno, l'intero settore turistico-ricettivo è stato impattato dagli effetti della pandemia Covid-19, che fino al mese di giugno 2020 ha fortemente limitato gli spostamenti della clientela italiana ed estera verso i luoghi di villeggiatura. A partire da metà luglio le prenotazioni e gli arrivi turistici hanno mostrato un deciso recupero, specialmente nel segmento turistico open-air. Le misure restrittive che in chiave di salute e sicurezza hanno continuato ad essere in vigore durante tutta l'estate, tra cui il divieto di assembramenti, la limitazione all'utilizzo del trasporto pubblico (aerei, treni e traghetti) e il distanziamento obbligatorio tra gli ospiti delle strutture, hanno incentivato il turismo "di prossimità", ed in particolare il settore dei camping-village. In particolare, per quanto riguarda il Club del Sole, l'attività svolta dal Gruppo ha tratto vantaggio dalle caratteristiche e dal posizionamento delle strutture ricettive in gestione, che, trattandosi di camping-village localizzati nel centro-nord Italia, intercettano una clientela che tipicamente viaggia su gomma (auto, camper, caravan), presentano ampi spazi all'aria aperta con superfici comprese tra 5 e 24 ettari, e offrono unità abitative (bungalow, mobilhome o tende-lodge messe a disposizione della struttura, oppure camper e roulotte di proprietà del cliente) tipicamente dotate di cucina ed ampi spazi privati per poter pranzare e cenare in completa autonomia sfruttando i servizi di food delivery e minimarket/bazar messi a disposizione dagli esercizi commerciali e di ristorazione presenti all'interno delle strutture. I risultati 2020 di pre-consuntivo del Gruppo, in particolare, vedono la generazione di un fatturato consolidato attorno ad Euro 38 milioni, ed un margine operativo lordo (Ebitda) di circa Euro 6-7 milioni, corrispondente ad una marginalità operativa di oltre il 15% nonostante le difficoltà legate al Covid-19. Il modello commerciale e ricettivo adottato dal Gruppo si è dimostrato, anche in questa difficile fase di mercato, particolarmente resiliente e sostenibile.

Impatto occupazionale

Si prevede che a regime i due *camping-village* di Riccione possano complessivamente impiegare circa 100 persone nei mesi di alta stagione di Giugno-Luglio-Agosto, come indicato nel prospetto seguente.

<i>Personale impiegato presso i camping-village</i>	2022	2023	2024	2025	<i>Target a regime</i>
Personale di Ufficio (Booking, reception, direzione, amministrazione)	16	18	20	20	23
Personale di Campo (manutentori, giardinieri, accompagnatori, guardiani)	22	23	23	23	25
Bagnini piscina	6	7	7	7	8
Personale addetto alle pulizie ⁽¹⁾	17	21	21	22	26
Animatori ⁽¹⁾	12	17	17	17	19
TOTALE PERSONALE	73	86	88	89	101

(1) Include personale impiegato da ditte esterne

Le stime sopra riportate non includono il personale dipendente impiegato presso i servizi commerciali interni alle due strutture (bar, ristoranti, mini-market e bazar), che potrebbe essere quantificato in ulteriori 70-80 persone a regime nei mesi di alta stagione. Infine, considerando anche il personale esterno impiegato nelle attività svolte all'interno dei camping-village (es. staff di animazione e di servizi di pulizia) l'organico complessivo impiegato dai due camping-village potrebbe agevolmente superare le 230 persone durante la stagione turistica.