

# **Le caratteristiche strutturali dell'offerta congressuale nel Mezzogiorno**

**- Sintesi dei principali risultati -**

**2003/2004**



5.1 Calabria	pag.	23
5.2 Campania	pag.	24
5.3 Puglia	pag.	25
5.4 Sardegna	pag.	26
5.5 Sicilia	pag.	27

## **Premessa**

*Il mercato congressuale italiano, negli ultimi dieci anni, ha visto la propria offerta crescere e affermarsi sensibilmente dal punto di vista quantitativo e qualitativo, anche coerentemente con le esigenze di comunicazione, sia interne che esterne, propria della domanda. Crescita culturale, economica e professionale sono caratteri distintivi per una proliferazione del momento d'incontro, dello scambio d'informazione, della formazione.*

*Fattori economici e culturali hanno nel tempo incentivato e favorito una maggiore concentrazione dell'offerta strutturale e di servizi congressuali nel Centro Nord, mentre nel Sud lo scenario appare diverso; tuttavia, rispetto a tale situazione, il Sud Italia risulta avere forti potenzialità inesprese nel comparto congressuale.*

*Innanzitutto perché la numerosa offerta alberghiera, distribuita prevalentemente sulla costa, conferma il fatto che il Mezzogiorno è una destinazione turistica di rilievo; nonostante tali potenzialità, soltanto un residuale numero di strutture offre servizi congressuali, a cui si aggiunge la scarsa presenza di centri congressi appositamente dedicati. Ulteriore elemento condizionante è rappresentato dalle infrastrutture, connesse sia al sistema di trasporti e collegamento, sia collegate alle istituzioni che dovrebbero governare e favorire l'indirizzo delle azioni strategiche.*

*Nel primo capitolo, si è posta l'attenzione innanzitutto sulle strutture alberghiere. Infatti è apparso preminente l'interesse a fermare con un'indagine più ampia possibile il panorama dell'offerta congressuale di un comparto, quello alberghiero, vivacissimo nella sua evoluzione e continuo aggiornamento tanto da costituire la base di una presenza diffusa su tutto il territorio a differenza di altre strutture congressuali troppo limitate a determinate aree prevalentemente urbane. Nel secondo capitolo, si è voluto analizzare un segmento specifico, quello delle dimore storiche che presenta caratteristiche qualitative tali da presupporre una crescita nel futuro.*

*Fra l'altro, il generale ricorso alla promozione tramite internet dimostra come anche questo comparto si sia subito adeguato alle esigenze di mercato.*

*Italcongressi che ha, tra le proprie finalità, lo scopo di valorizzare l'attività congressuale e di promuoverne nella forma più ampia lo sviluppo quale fatto culturale, economico e sociale, ha inteso avviare, nel comparto di propria competenza, una prima analisi dell'offerta quantitativa nel Mezzogiorno, con successive implementazioni che possano consentire di attuare eventuali strategie e politiche di sviluppo in queste aree molto attrattive dal punto di vista ambientale, culturale, artistico, storico, gastronomico e di tradizioni popolari e folcloristiche.*

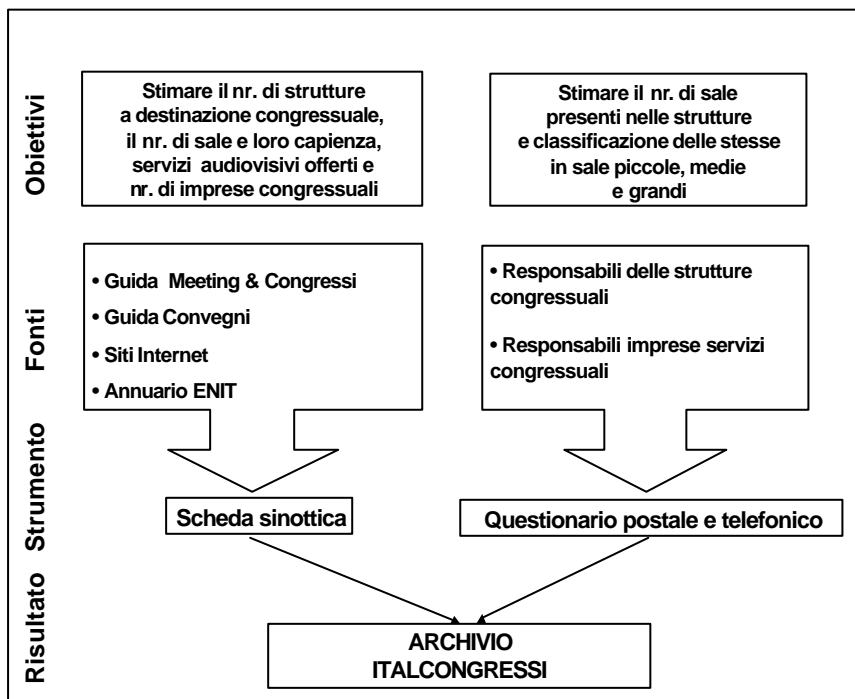
# CAPITOLO 1: LE STRUTTURE ALBERGHIERE

## 1.1 Metodologia e fasi della ricerca

Italcongressi, attraverso la ricerca che si è svolta nei primi mesi del 2003, ha perseguito una serie di finalità e più specificamente ha inteso raccogliere le seguenti informazioni:

- rilevare il numero di strutture a destinazione congressuale, suddividendole per tipologia (i Palazzi dei Congressi, le Sedi alberghiere, Spazi per eventi, ecc.);
- stimare il numero di alberghi esistenti nel territorio Meridionale, e più specificamente quelli che operano anche nel mondo congressuale;
- evidenziare i servizi audiovisivi offerti dalle sedi e la numerosità delle imprese erogatrici di servizi congressuali;
- stimare il numero di sale e loro capienza;
- integrare le informazioni già estrapolate da altre fonti.

Fig. 1.1 Il processo della ricerca



Nel ricercare tali informazioni, sono state consultate una molteplicità di fonti; in particolare, si è partiti dai dati presenti nella “Guida 2002” di *Meeting e Congressi* e nella “Guida agli alberghi e servizi congressuali” di *Convegni*. Tali informazioni sono state successivamente integrate con altre raccolte direttamente dai materiali

informativi (depliant, brochure, ecc.) relativi alle diverse strutture congressuali presenti nel territorio italiano e ai servizi che queste offrono.

La raccolta di dati è stata condotta utilizzando anche il canale Internet, attraverso l’esplorazione dei siti di tutte quelle strutture che a vario titolo offrono servizi congressuali.

Soprattutto per quanto attiene alle sedi alberghiere, è stato utilizzato anche l'Annuario degli alberghi d'Italia distribuito dall'*ENIT* per identificare quegli alberghi con servizi congressuali e per stimare l'incidenza delle sedi alberghiero-congressuali sul totale degli alberghi esistenti nel territorio meridionale.

Infine, si sono contattate direttamente tutte le strutture presenti nelle guide di *Meeting e Congressi* e di *Convegni*, per raccogliere ulteriori informazioni non presenti in tali database. In particolare, la raccolta sul campo delle informazioni è stata effettuata attraverso due diversi strumenti: 1) questionari strutturati inviati via posta/fax; 2) interviste telefoniche.

Nel questionario strutturato sono state inserite una serie di domande con le quali rilevare tutte le caratteristiche delle strutture: il numero totale delle sale, la loro capienza, la presenza di eventuali spazi espositivi, l'erogazione di servizi congressuali audio/video, eccetera; il questionario è stato inviato al responsabile della struttura congressuale (sono stati inviati complessivamente 349 questionari). Successivamente, per sopperire alle ridotte risposte pervenute e per integrare le risposte non fornite, i singoli responsabili sono stati contattati direttamente e sono state effettuate delle interviste telefoniche semi-strutturate (sono state effettuate complessivamente 299 telefonate).

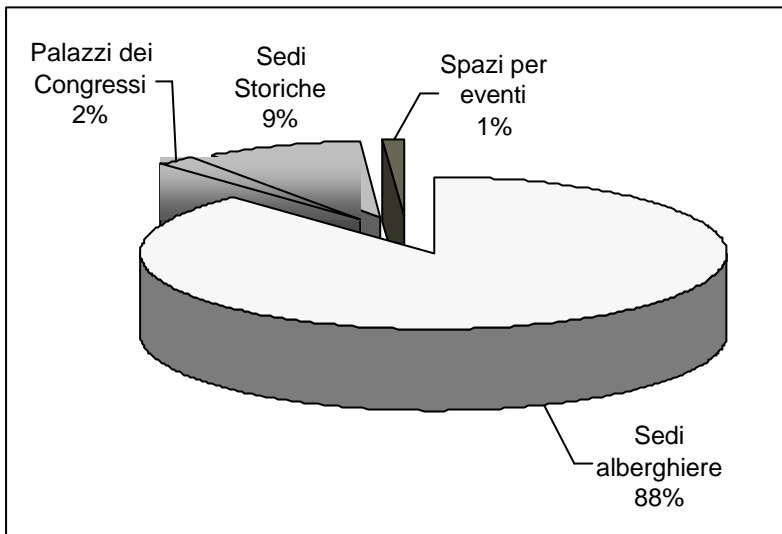
Complessivamente sono stati raccolti dati per 363 strutture che offrono servizi congressuali.

## **1.2 Le strutture congressuali**

Il Meridione si stima conti in totale 363 strutture congressuali di cui 320 sono alberghi; dall'analisi di tali dati, emerge un primo e importante risultato, ovvero che soltanto una percentuale limitata di strutture ha una vocazione specifica legata al mondo congressuale, laddove le altre strutture perseguono anche altre finalità.

Con riferimento alla distribuzione sul territorio, emerge che la regione con una maggiore concentrazione è la Campania, in cui operano 108 strutture congressuali (29,8% dell'intero territorio), seguita dalla Sicilia con un totale di 96 strutture (26,4%) e dalla Puglia con 84 strutture (23,1%); al quarto posto con un totale di 39 strutture (10,7%), si colloca la Sardegna.

**Fig. 1.2 Le sedi congressuali nel Mezzogiorno**



Negli ultimi posti si dispongono, rispettivamente, la Calabria con un totale di 27 strutture (7,4%), e la Basilicata con 9 strutture, pari al 2,5% dell'intero territorio.

La maggior parte delle strutture congressuali, come si evince dalla figura 1.2, è rappresentata dagli alberghi che offrono anche dei servizi congressuali; in

particolare, 30 di tali alberghi sono a 5 stelle, 218 alberghi (pari al 60,1%) sono a 4 stelle, 49 alberghi sono a 3 stelle (pari al 13,5%), mentre per i restanti 23 non è stato possibile rilevare il profilo.

Molte delle strutture alberghiere presenti sul territorio, dispongono di un numero di sale da offrire ai propri clienti congressisti decisamente elevato, altre invece, si limitano ad un'offerta estremamente ridotta; in particolare, risulta che circa il 10% è in grado di proporre almeno nove sale e in alcuni casi anche oltre 15 (3%). Oltre il 20% degli alberghi dispone tra le 5 e le nove sale, mentre circa il 47% dispone tra le due e le 4 sale; infine circa il 20% può contare soltanto su una sala.

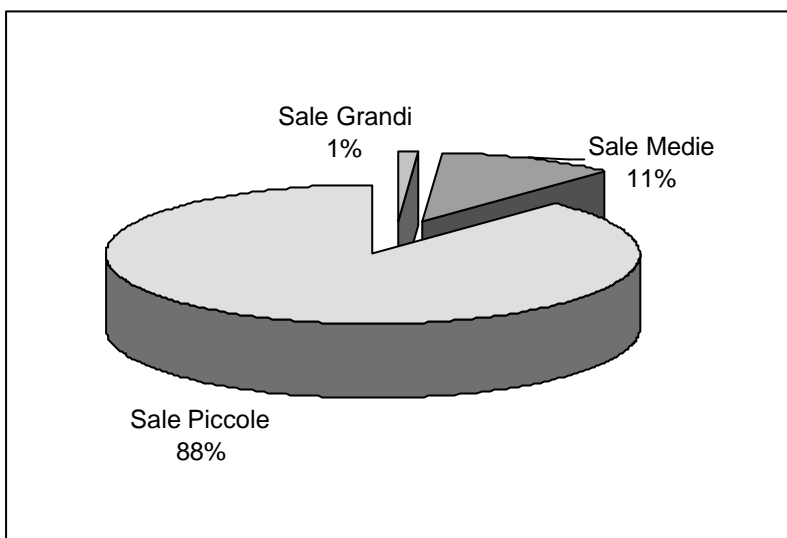
Ne consegue quindi, che soltanto un quarto delle infrastrutture è in grado di offrire servizi multisala basati sulla presenza di almeno 5 aule. Tra le strutture rilevate, quella più rilevante per totale di sale disponibili, è un Palazzo dei Congressi - situato a Napoli - che presenta un totale di 24 sale, quasi tutte però di piccola dimensione.

### **1.3 La dimensione delle sale congressuali e la disponibilità di posti**

Riguardo la dimensione delle sale congressuali, si è innanzitutto definito un criterio di classificazione basato sulla dimensione dei posti disponibili; in particolare sono state identificate tre differenti classi e cioè:

- sale grandi, ovvero quelle che presentano una disponibilità di posti pari o superiore a 1000;
- sale medie, cioè quelle che dispongono tra i 300 e i 1000 posti;
- sale piccole, ovvero le sale con massimo 300 posti.

**Fig. 1.3 La distribuzione delle sale per dimensione**

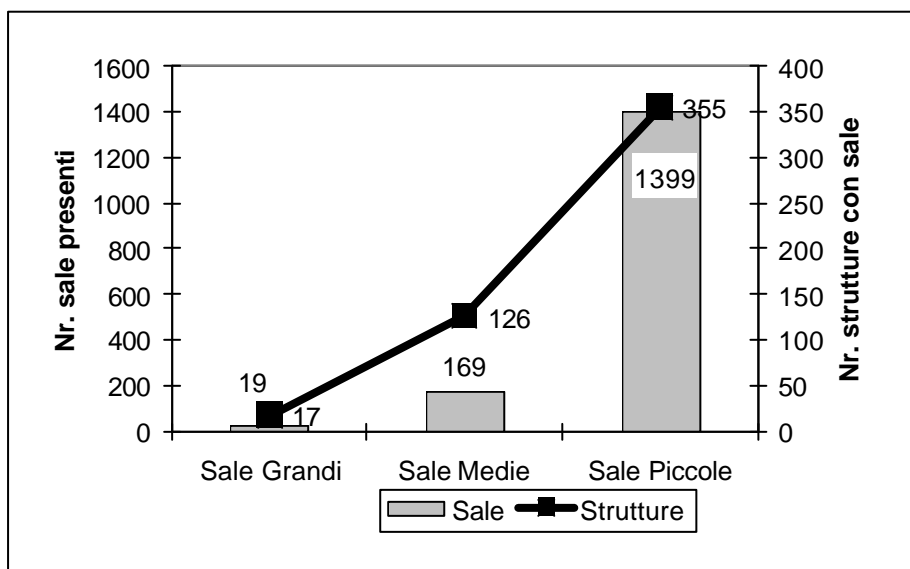


Dall'analisi dei dati disponibili, risulta che l'offerta congressuale meridionale è caratterizzata prevalentemente da strutture di piccole dimensioni; infatti delle 1587 sale rilevate, oltre l'88% è rappresentato da sale di piccole dimensioni, mentre soltanto l'1% è costituito da sale di ampie dimensioni. Complessivamente si rilevano 17 strutture che

dispongono di sale di grandi dimensioni, 126 con presenza di sale di medie dimensioni e infine 355 strutture con sale di piccole dimensioni (fig. 3).

In termini medi, vuol dire che nel Sud le strutture con sale grandi dispongono di una sola sala di grandi dimensioni, quelle con sale medie dispongono di circa 1,4 sale e infine quelle con sale piccole sono in grado di offrire in media 4 sale (in particolare, emerge che il 20% delle strutture con sale piccole, dispone di due sale e un altro 20% di una sola sala).

**Fig. 1.4 Le strutture e le sale congressuali nel Mezzogiorno**



E' importante sottolineare che molte strutture sono in grado di proporre contemporaneamente sale di differenti dimensioni. In particolare, delle 17 strutture che dispongono di sale grandi, 13 sono in grado di offrire anche

sale di medie dimensioni, e praticamente tutte (16) anche di sale piccole dimensioni. Il discorso è specularmente diverso per quanto riguarda le strutture con sale di piccole dimensioni: infatti, dall'analisi dei risultati emerge che soltanto il 34% delle strutture è in grado di offrire

contemporaneamente anche sale di maggiori dimensioni. In altri termini, ne consegue che circa il 65% dell'offerta congressuale meridionale è posizionata su un'offerta del tipo “mono-offerta con sale di piccole dimensioni”.

Anche per quanto riguarda il numero di sale la regione che detiene il primo posto è la Campania, a conferma del fatto che risulta essere il territorio con un maggior numero di strutture.

Le sale di dimensione piccola e media si trovano in quasi tutto il territorio Meridionale, con una maggiore concentrazione nei luoghi dove le strutture sono più numerose, come in Campania e in Sicilia; le sale grandi risultano assenti in Basilicata e in Calabria, mentre nelle altre regioni il numero è molto basso, 8 si trovano in Campania, 3 in Puglia in Sardegna e in Sicilia.

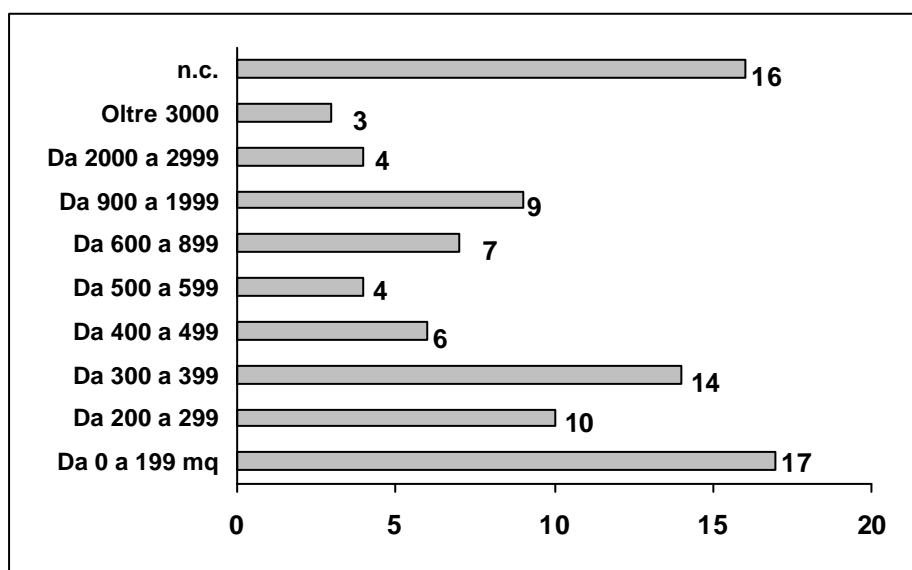
### 1.4 Gli spazi espositivi

Un altro dato piuttosto interessante – anche se non particolarmente positivo - è quello relativo alla presenza di aree espositive: infatti, risulta che soltanto 162 strutture (pari al 44,6% del totale) è in grado di offrire ai potenziali clienti un'area espositiva interna.

Con riferimento alle caratteristiche di tali spazi, emerge che:

- circa il 38% è rappresentato da aree espositive di piccole dimensioni (al di sotto dei 300 mq);
- un altro 30% è costituito da aree di medie dimensioni (spazi compresi tra i 300 mq e i 900 mq);
- circa il 16% delle aree presenti nel territorio meridionale si presenta con oltre 1000 mq espositivi, ed in particolare 5 strutture dispongono di aree di ampia metratura (superiore ai 3000 mq);
- per circa il 16% non è stato possibile rilevare la dimensione dello spazio espositivo.

**Fig. 1.5 La dimensione degli spazi espositivi nel Mezzogiorno (%)**



Evidentemente, oltre agli spazi espositivi, in numerose situazioni sono presenti anche delle sale congressi. In particolare, per quanto riguarda le strutture che dispongono di sale di piccole dimensioni (355), emerge che 158

di esse (pari al 44,5%) sono in grado di proporre anche spazi dedicati all'esposizione. Tuttavia, da un'analisi più approfondita si osserva che 91 strutture - tra le 158 analizzate (pari a circa il 58%) - dispongono di spazi di piccole dimensioni non superiori ai 500 mq; in altri termini una struttura con sale piccole difficilmente è in grado di offrire spazi espositivi grandi. In 74 strutture invece, oltre alla presenza di spazi espositivi si registra anche l'esistenza di sale di medie dimensioni; in particolare, circa la metà di tali strutture è addirittura in grado di proporre spazi maggiori ai 500 mq. Infine, relativamente alle 17 strutture in cui si rilevano sale di grandi dimensioni, si osserva che in 14 di esse vi è anche la presenza di eventuali spazi espositivi: in particolare, nel 60% circa dei casi, si tratta di spazi espositivi con una dimensione pari o superiori ai 1000 mq.

Con riferimento alla distribuzione territoriale delle aree espositive, si rileva che la Campania e la Sicilia sono le regioni con la maggiore presenza (rispettivamente di 53 e 51 strutture con spazi espositivi), e rappresentano anche quelle con il maggior tasso di presenza degli spazi per sede congressuale: infatti, rispetto alla media meridionale che stima la presenza di uno spazio ogni 2,24 strutture, nelle due regioni in questione la media è rispettivamente di uno spazio ogni 2 strutture in Campania e di 1,8 in Sicilia. Oltre la Basilicata, in cui non si osservano strutture con spazi espositivi, la regione con il peggior tasso di presenza è senza dubbio la Calabria con una media di uno spazio espositivo per ogni 5,4 strutture presenti.

## 1.5 L'analisi dell'offerta congressuale delle regioni meridionali

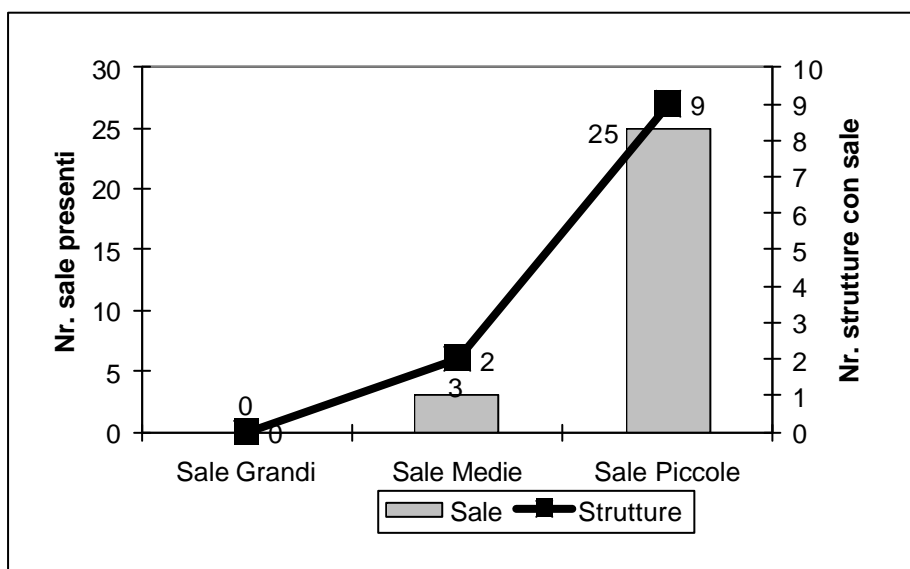
La grandezza del territorio meridionale e soprattutto la presenza di una morfologia geografica decisamente differente da area ad area ha richiesto la necessità di approfondire l'analisi anche per singola regione. Qui di seguito si riportano i principali risultati relativi alle singole regioni esaminate.

### 1.5.1 Basilicata

La Basilicata è la regione del Sud Italia che presenta un'offerta di sedi congressuali meno ampia rispetto alle altre regioni; infatti, non esistono Palazzi dei Congressi né Spazi per eventi, l'unica tipologia di sede congressuale è rappresentata dagli alberghi di cui se ne contano in totale 9. La maggior parte di tali alberghi si trova a Potenza e provincia e la restante parte a Matera; si tratta in genere di strutture a 4 stelle, solo 1 è un 5 stelle L.

Un altro dato osservato è quello relativo alle sale congressuali: la maggior parte delle strutture contengono al proprio interno una sola sala e di piccola dimensione, mentre non esistono sale di grande ampiezza; infatti la sala con la dimensione più ampia contiene un massimo di 700 posti.

Fig. 1.6 Le strutture e le sale congressuali in Basilicata



Con riferimento agli spazi espositivi, dai dati a disposizione non sono state rilevate alcune strutture che offrono anche questa tipologia di servizio.

### 1.5.2 Calabria

La Calabria presenta un totale di 27 sedi congressuale, 26 delle quali è rappresentata da alberghi e la restante da una Sede storica; non si registra la presenza né di Palazzi dei Congressi né di Spazi per eventi.

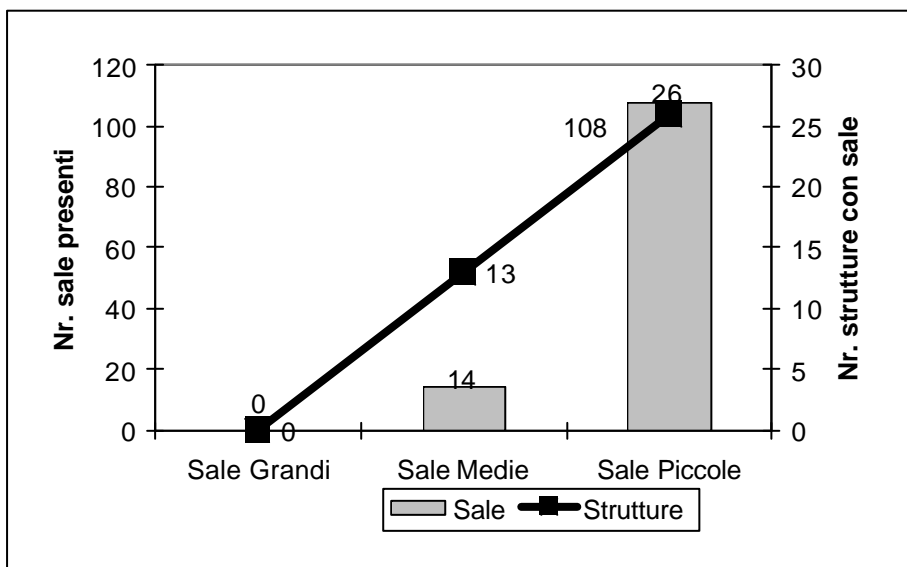
La maggior parte delle sedi alberghiere è costituita da alberghi a quattro stelle e soltanto una ristretta parte da strutture a tre stelle; dai dati a disposizione sembrerebbe che nessun albergo a cinque stelle disponga di strutture da destinare a servizi congressuali.

La stragrande maggioranza delle strutture congressuali è situata a Cosenza e provincia dove si registrano 11 unità; segue Catanzaro con 6 sedi, Reggio Calabria con 5 e infine Crotona e Vibo Valentia ambedue con 2 strutture.

In tutta la Calabria esistono 122 sale congressuali, la maggior parte di esse sono di dimensione piccola (108), solamente 14 sono di media dimensione con una capienza massima di 800 posti, e come si nota anche dalla figura non esistono sale grandi.

Quasi tutte le strutture contengono al proprio interno una sola sala e per la maggioranza di piccola dimensione; solamente due sedi presentano al proprio interno 11 sale di cui 10 sono sale piccole e una sala media.

Fig. 1.7 Le strutture e le sale congressuali in Calabria



L'ultimo dato rilevato per la Calabria è quello riguardante le aree espositive; soltanto per 5 strutture è stato possibile rilevare tale dato. In particolare, dalle fonti a disposizione è emerso che 3 di esse hanno una dimensione inferiore ai 400 mq e che l'area

espositiva più ampia è di 900 mq.

### 1.5.3 Campania

La Campania è senza dubbio la regione che offre il maggior numero di strutture congressuali e anche con la maggiore articolazione: infatti, oltre agli alberghi esistono ben 4 Palazzi dei Congressi, 2 Spazi per eventi e 5 Sedi storiche.

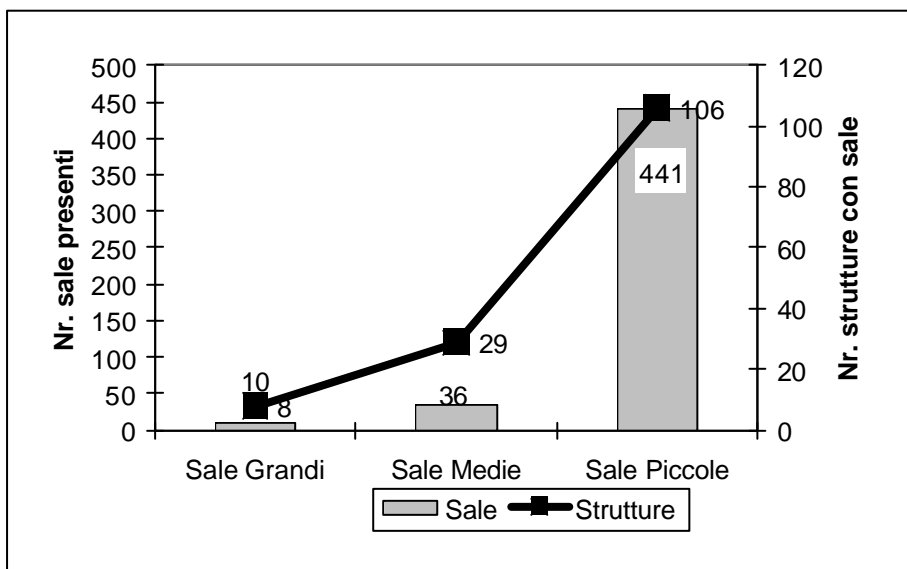
Anche in questa regione - come nelle altre qui analizzate - la maggior parte delle strutture congressuali si presenta sotto forma di sede alberghiera; in particolare, sono state censite 97 strutture, di cui la maggior parte è di medio-alto livello (la maggior parte degli alberghi è a 4 stelle e 15 sono a 5 stelle).

Quasi la metà degli alberghi è situata a Napoli e provincia (57), seguita da Salerno con 26 strutture, Caserta, Avellino e Benevento rispettivamente con 6, 2, e 4 strutture.

Anche per quanto attiene la numerosità delle sale e la loro dimensione la Campania è al primo posto rispetto a tutto il Sud Italia: infatti, vi sono sale di grande dimensioni che riescono a contenere fino a 3300 persone.

Complessivamente, ci sono 487 sale di cui 441 sono di piccola dimensione con sale che arrivano a contenere un massimo di 300 persone, 36 sono medie con una capienza che arriva ad un massimo di 900 posti e infine le sale grandi sono in totale 10 con un massimo di capienza pari a 3300 posti (fig. 1.8).

**Fig. 1.8 Le strutture e le sale congressuali in Campania**



Per quanto riguarda le aree espositive, in Campania vi è circa un terzo dell'intera offerta meridionale di spazi espositivi; in particolare, delle 53 aree espositive presenti nella regione, il 24,5% ha una dimensione al disotto dei 200 mq, il 45,3% compresa tra i 200

e i 600 mq, il 9,4% tra i 600 mq e i 2000 mq, e il 13,2% ha una dimensione superiore ai 2000 mq (per le restanti strutture non è stato possibile rilevare la dimensione degli spazi). La struttura più ampia è di mq. 24.000, ed è offerta da un Centro Congressi situato a Napoli città.

### 1.5.4 Puglia

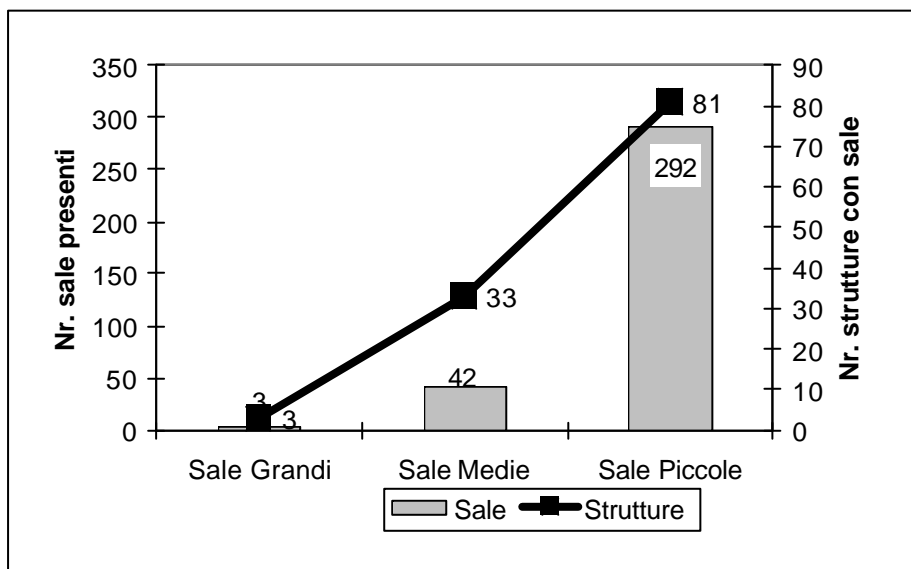
In tutta la Puglia si sono censite 84 sedi congressuali, articolate in 68 strutture alberghiere, 13 Sedi storiche, 2 Palazzi dei congressi e un solo Spazio per eventi.

Come nelle altre regioni meridionali, anche in Puglia il numero maggiore di strutture congressuali è rappresentato da alberghi di medio- alta qualità (solo 5 sono a cinque stelle); 26 di tali alberghi sono ubicati a Bari e provincia, 20 a Brindisi, 9 a Foggia e in ultimo rispettivamente 7 sia a Lecce che a Taranto.

Per quanto riguarda le sale congressuali presenti in tutto il territorio pugliese, se ne rilevano 337, di cui la maggior parte di piccola dimensione (circa 87%) ovvero con una capienza non superiore ai 300 posti; invece 42 sono le sale medie pari al 12% circa, con una capienza della sala principale di 1000 posti, e infine solamente 4 (circa 1%), sono le sale grandi con una capienza massima che arriva fino a 1200 posti.

Le sale con una maggiore capienza sono tutte contenute all'interno di strutture alberghiere.

Fig. 1.9 Le strutture e le sale congressuali in Puglia



Con riferimento agli spazi espositivi, delle 31 aree presenti, non è stato possibile rilevare il dato riguardante la dimensione per 4 di esse. In particolare, circa il 10%, presenta una dimensione al di sotto dei 200 mq, il 48% circa ha una dimensione

compresa tra i 200 mq e i 600 mq, il 23% compresa tra i 600 e i 2000 mq, e infine circa il 7% ha una dimensione superiore ai 2000 mq.

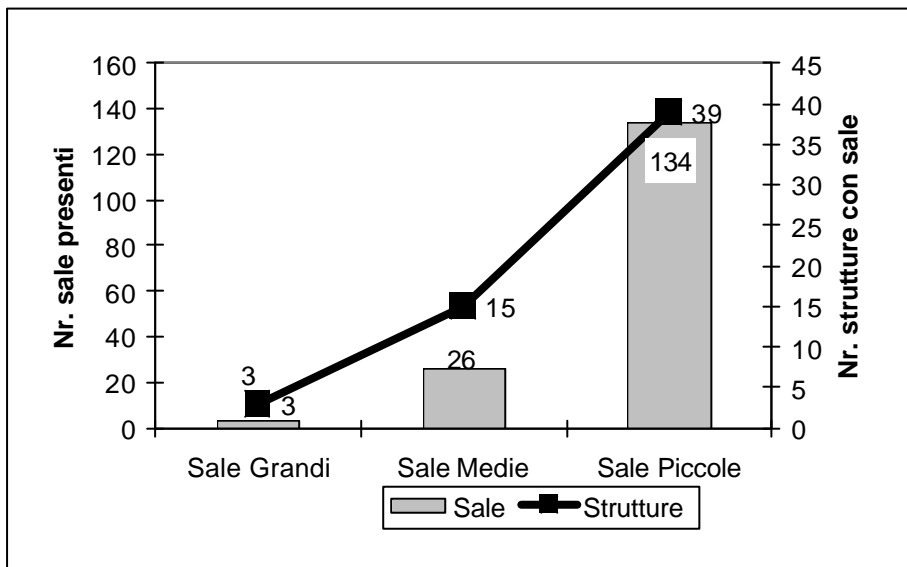
### 1.5.5 Sardegna

Nel territorio sardo si contano in totale 39 sedi congressuali che sono, in base alla loro tipologia, così suddivise: 37 strutture alberghiere, un Palazzo dei congressi e una Sede storica.

Anche in questa regione la maggior parte delle strutture congressuali è costituita da strutture alberghiere che operano anche nel contesto congressuale; 5 di tali alberghi sono a 5 stelle e il restante a 4 stelle.

Il numero più elevato di strutture congressuali si trova a Sassari e provincia con 17 sedi, seguita da Cagliari con 15 strutture, e infine a Nuoro e Oristano si contano rispettivamente 4 alberghi e una sede storica.

Fig. 1.10 Le strutture e le sale congressuali in Sardegna



In tutta la Sardegna si contano 163 sale, di cui 134 definite piccole - pari a circa l'85% del totale - con la sala principale che arriva a contenere un massimo di 300 posti, 26 sale medie per un massimo di 1000 posti, (circa 16%) e soltanto 3 sale di grande

dimensione con una capienza della sala principale di 1800 posti.

L'ultimo dato rilevato per la Sardegna è quello riguardante le aree espositive, solamente per 12 strutture è stato possibile rilevare la dimensione (sul totale di 22 aree espositive censite); in particolare, circa il 23% ha una dimensione compresa tra i 200 mq e i 600, mentre il 14% circa ha una dimensione compresa tra i 600 e i 2000 mq. In Sardegna è presente l'area espositiva più ampia di tutto il Mezzogiorno (36000 mq), contenuta dall'unico Palazzo dei Congressi presente nella regione.

### 1.5.6 Sicilia

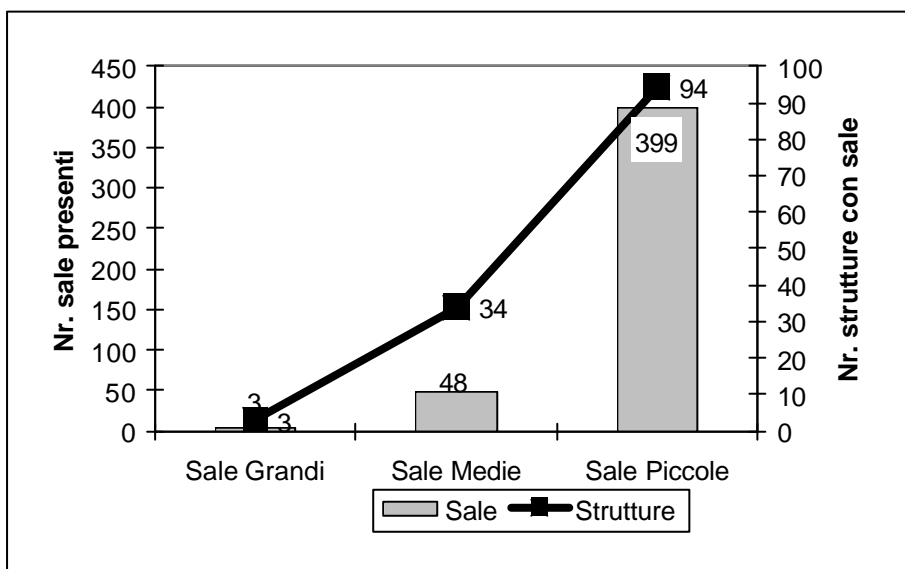
La Sicilia è al secondo posto, subito dopo la Campania, nel Sud Italia per la capacità di offerta congressuale.

Delle 96 strutture congressuali presenti, la maggior parte è costituita da sedi alberghiere (86%), seguite dalle sedi storiche (pari al 12% del totale) e da un Palazzo dei Congressi e da uno Spazio per eventi, che insieme non superano il 2% circa del totale.

Per quanto riguarda il livello qualitativo degli alberghi, la maggioranza di essi è a 4 stelle; 6 sono a cinque stelle di cui 2 di lusso.

La maggiore concentrazione di alberghi si registra rispettivamente a Palermo e provincia con 23 sedi e a Messina con 22; seguono Catania con 18 sedi, Siracusa con 6, Agrigento con 5 sedi, Trapani e Ragusa con 4, Enna con una sola struttura e infine Caltanissetta con nessuna sede.

Fig. 1.11 Le strutture e le sale congressuali in Sicilia



Si contano in tutto il territorio siciliano un totale di 450 sale congressuali, la maggior parte delle quali, anche in questo caso, è costituito da sale di piccole dimensioni, contenenti al massimo 300 persone.

In particolare, le sale piccole sono 399 (pari a

all'88% circa del totale), quelle di medie dimensioni - che contengono al massimo 1000 persone - rappresentano l'11% circa ed infine quelle di grandi dimensioni, che arrivano a un massimo di 1400 posti, sono soltanto 3; relativamente alla loro ubicazione, quasi tutte le sale maggiori si trovano all'interno delle sedi alberghiere, soltanto una si trova all'interno di uno Spazio per eventi situato a Palermo.

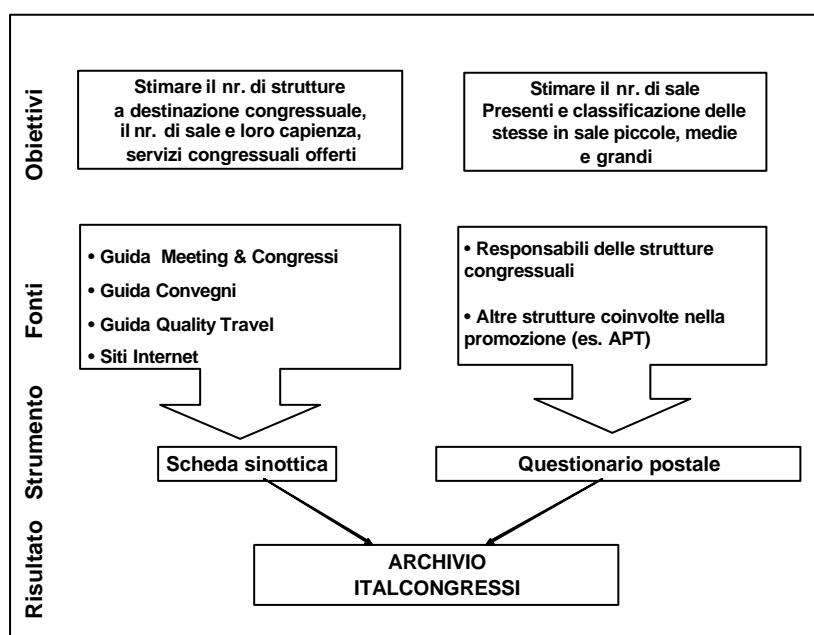
Con riferimento alle 51 aree espositive presenti nella regione, emerge che oltre il 43% è costituito da spazi con una dimensione compresa tra i 200 e i 600 mq, mentre, le aree espositive con una dimensione compresa tra i 600 e i 2000 mq rappresentano circa il 18%; l'area di maggiori dimensioni misura 2800 mq.

## CAPITOLO 2: LE DIMORE STORICHE

### 2.1 Metodologia e fasi della ricerca sulle dimore storiche

Italcongressi, al fine di integrare le informazioni riguardanti l'offerta congressuale alberghiera presente nel Mezzogiorno, ha condotto una ricerca specifica sulle cosiddette dimore storiche. Queste ultime, infatti, oltre a rappresentare un patrimonio culturale di inestimabile valore, soprattutto per alcune aree geografiche, rappresentano un segmento dell'offerta congressuale che sia sotto l'aspetto qualitativo che quello quantitativo merita di essere approfondito separatamente. In questo lavoro di ricerca, è stato innanzitutto definito il campo d'indagine ovvero il significato stesso di dimore storiche: la definizione qui adottata è quella di edifici costruiti non oltre i primi del secolo scorso e che non avessero una destinazione alberghiera prevalente (ovvero un numero di camere estremamente ridotto e comunque non superiore a sette). Successivamente è stato predisposto un questionario con l'intento di raccogliere le seguenti informazioni:

- stimare il numero di dimore storiche esistenti nel territorio Meridionale, e più specificamente quelle che operano prevalentemente nel mondo congressuale;
- evidenziare i servizi congressuali offerti dalle dimore, con particolare attenzione a quelli riguardanti l'organizzazione di eventi;
- stimare il numero di sale e loro capienza;
- integrare le informazioni già estrapolate da altre fonti.



**Fig. 2.1 Il processo della ricerca sulle dimore storiche**

Nel ricercare tali informazioni, sono state consultate una molteplicità di fonti; in particolare, si è partiti dai dati presenti nella "Sedi storiche per eventi" di *Meeting e Congressi*, nella "Ville, Castelli e Palazzi" di *Convegni* e in quella "Directory" di *Quality Travel*. Tali informazioni sono state

successivamente integrate con altre raccolte direttamente dai materiali informativi (depliant, brochure, ecc.) relativi alle diverse strutture congressuali presenti nel territorio italiano e ai servizi che queste offrono.

La raccolta di dati è stata condotta utilizzando anche il canale Internet, attraverso l'esplorazione dei siti di tutte quelle strutture che a vario titolo offrono servizi congressuali o di portali specificamente dedicati alla promozione delle dimore storiche (in particolare, [www.dimorestoriche.com](http://www.dimorestoriche.com)).

Infine, si sono contattate direttamente tutte le strutture individuate e ritenute valide ai fini della ricerca per raccogliere ulteriori informazioni non presenti in tali database. In particolare, la raccolta sul campo delle informazioni è stata effettuata attraverso un questionario strutturato inviato via fax.

Nel questionario strutturato sono state inserite una serie di domande con le quali rilevare tutte le caratteristiche delle strutture: il numero totale delle sale, la loro capienza e la loro destinazione prevalente, l'erogazione di servizi congressuali quali ad esempio il catering, eccetera; il questionario è stato inviato al responsabile della struttura congressuale (sono stati inviati complessivamente 144 questionari). Successivamente, per sopperire alle ridotte risposte pervenute e per integrare le risposte non fornite, i singoli responsabili sono stati contattati direttamente e sono state effettuate delle interviste telefoniche semi-strutturate.

Complessivamente sono stati raccolti dati per 144 strutture che offrono servizi congressuali.

## **2.2 Le dimore storiche**

Nel meridione si contano 250 strutture definite dalle diverse fonti come "dimore" che erogano anche servizi di natura congressuale ovvero che dispongono di strutture idonee all'organizzazione di eventi quali riunioni, convention, meeting, eccetera.

In realtà, sebbene molte di tali strutture possono definirsi "dimore storiche" in virtù della loro data di realizzazione, emerge - già dalle schede raccolte dalle differenti fonti - che la loro destinazione prevalente non è rappresentata dall'attività congressuale ma riguarda l'erogazione di servizi di natura differente (in prevalenza sono state escluse quelle strutture che possono definirsi ricettive, ovvero che dispongono di un numero di camere superiore a sette ai sensi delle recenti leggi regionali).

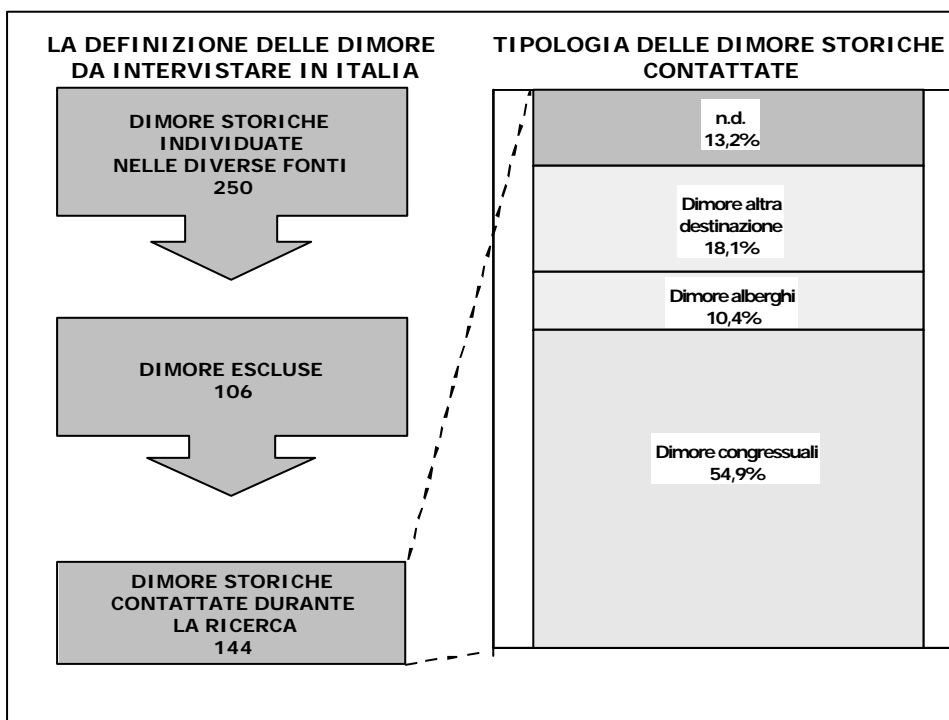
Attraverso questo primo processo di scrematura, si è passati da 250 dimore censite a 144 ritenute valide ai fini della presente ricerca e alle quali è stato inviato un questionario da compilare. In

particolare, dall'analisi della distribuzione territoriale emerge che la Campania e la Puglia sono le regioni a maggiore concentrazione di strutture (rispettivamente 87 e 85 strutture); al contrario la Basilicata, la Sardegna e la Calabria dispongono di un numero estremamente ridotto di strutture. Una volta ricevuti i questionari è stata effettuata un'ulteriore analisi per verificare se tali dimore potessero essere considerate valide o se esistessero qualche motivazione per un'eventuale esclusione; in particolare, si è deciso di escludere tutte quelle dimore che rientrassero in una delle tre seguenti categorie:

- quelle che avessero una destinazione prevalentemente ricettiva (numero di stanze superiore a sette);
- quelle che avessero un'altra destinazione (ad esempio che svolgessero solo ed esclusivamente matrimoni);
- quelle di cui non è stato possibile raccogliere ulteriori informazioni o che fossero in fase di restauro.

Al termine della fase di raccolta sono state escluse altre 65 strutture per le seguenti motivazioni: 1) perché la destinazione è diversa da quella congressuale (40%), 2) perché non è stato possibile reperire ulteriori informazioni (24,6%), 3) perché la destinazione è prevalentemente ricettiva (23,1%).

**Figura 2.2 Il processo per la definizione delle dimore storiche oggetto dell'indagine**



All'interno delle strutture analizzate emergono situazioni piuttosto differenziate, laddove esistono strutture con una sola sala di piccole dimensioni fino a strutture in cui sono presenti contemporaneamente sia sale piccole che di maggiori dimensioni; in particolare, circa il 12% delle strutture esaminate è in grado di proporre servizi multisala.

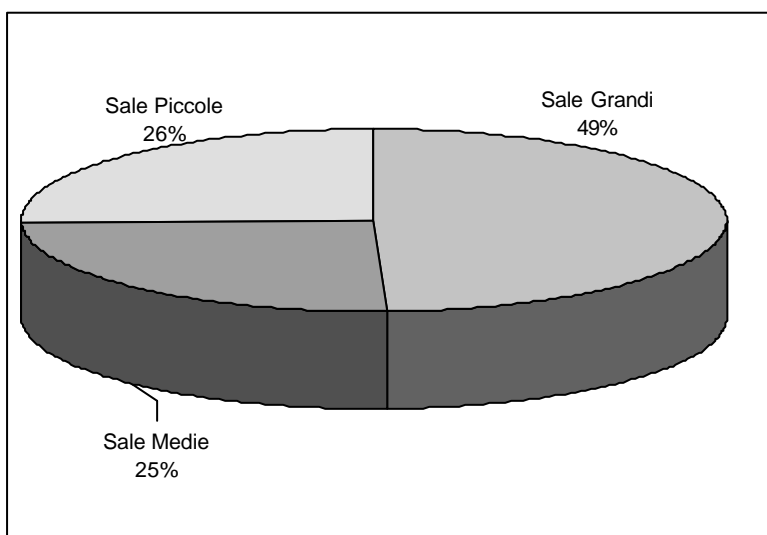
Per quanto riguarda il periodo storico delle dimore esaminate emerge che circa il 28% sono state costruite nel '700, circa il 22% sono state costruite nell'800; addirittura circa un quinto è stato costruito durante o prima del '500.

### 2.3 La dimensione delle sale e la disponibilità di posti

Riguardo la dimensione delle sale congressuali, si è innanzitutto definito un criterio di classificazione basato sulla dimensione dei posti disponibili; in particolare sono state identificate tre differenti classi e cioè:

- sale grandi, ovvero quelle che presentano una disponibilità di posti pari o superiore a 200;
- sale medie, cioè quelle che dispongono tra i 100 e i 200 posti;
- sale piccole, ovvero le sale con massimo 50 posti.

**Fig. 2.3 La distribuzione delle sale per dimensione nelle dimore storiche**

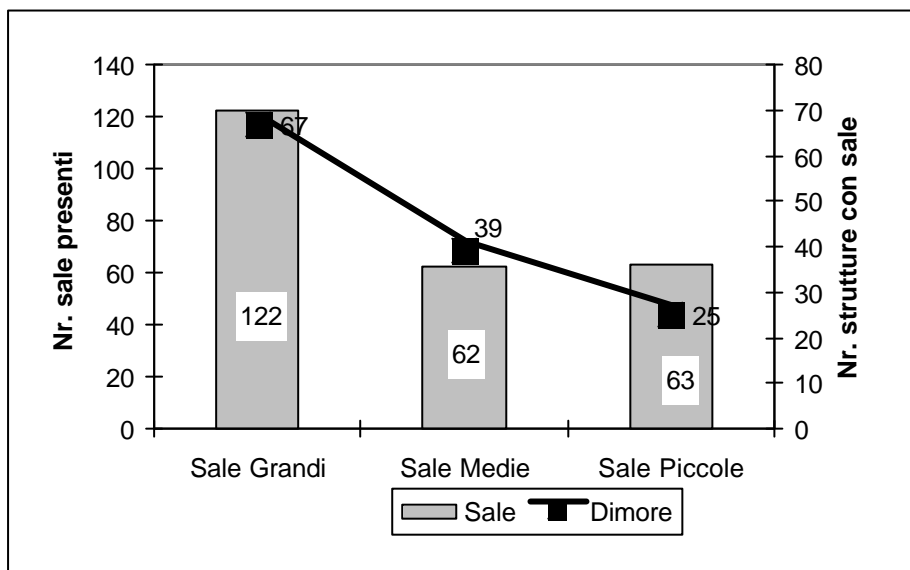


Dall'analisi dei dati disponibili, risulta che l'offerta congressuale delle dimore è caratterizzata in prevalenza da strutture di medio - grandi dimensioni; infatti, delle 247 sale rilevate, circa il 50% è rappresentato da sale di grandi dimensioni (pari o maggiore a 200 posti), mentre il 26% è costituito da sale di piccole dimensioni. Complessivamente si rilevano 67

strutture che dispongono di sale di grandi dimensioni (pari a circa all'85% delle strutture ritenute valide), 39 con presenza di sale di medie dimensioni e infine 25 strutture con sale di piccole dimensioni (fig. 2.3).

In termini medi, vuol dire che nel Sud le strutture con sale grandi dispongono di circa 1,8 sale di grandi dimensioni, quelle con sale medie dispongono di circa 1,6 sale e infine quelle con sale piccole sono in grado di offrire in media 2,5 sale (in particolare, emerge che il 20% delle strutture con sale piccole, dispone di due sale e un altro 20% di una sola sala).

**Fig. 2.4 Le dimore storiche e le sale congressuali nel Mezzogiorno**



E'importante sottolineare che molte dimore sono in grado di proporre contemporaneamente sale di differenti dimensioni. In particolare, delle 67 dimore che dispongono di sale grandi, 11 sono in grado di offrire anche sale di medie e di piccole dimensioni, 27 anche sale

di medie dimensioni e 20 anche di sale piccole dimensioni. In altri termini, risulta che circa l'87% delle dimore che dispongono di sale grandi possono offrire anche sale di dimensioni minori. Il discorso è specularmente diverso per quanto riguarda le dimore con sale di piccole dimensioni: infatti, dall'analisi dei risultati emerge che soltanto il 57% delle dimore è in grado di offrire contemporaneamente anche sale di maggiori dimensioni. In altri termini, ne consegue che l'offerta congressuale meridionale delle dimore è posizionata su un'offerta del tipo "pluriofferta con sale di medio-grandi dimensioni".

Con riferimento alla distribuzione sul territorio, emerge che la regione con una maggiore concentrazione di dimore ritenute valide ai fini della presente ricerca è la Puglia, in cui operano 27 dimore (34,2%), seguita dalla Campania e dalla Sicilia con 23 strutture (29,1%). Nella regione Basilicata non sono presenti dimore che rispondono ai requisiti fissati nella presente indagine.

Anche per quanto riguarda il numero di sale la regione che detiene il primo posto è la Sicilia con 86 sale seguita dalla Puglia (72 sale), a conferma del fatto che tali regioni, insieme alla Campania, risultano quelle con un maggior numero di strutture. Le sale di dimensione piccola e media si

trovano in quasi tutto il territorio Meridionale, con una maggiore concentrazione nei luoghi dove le strutture sono più numerose, come in Puglia, Campania e in Sicilia; le sale grandi risultano presenti in prevalenza in Puglia e in Sicilia.

## 2.4 I servizi offerti e la destinazione d'uso delle dimore

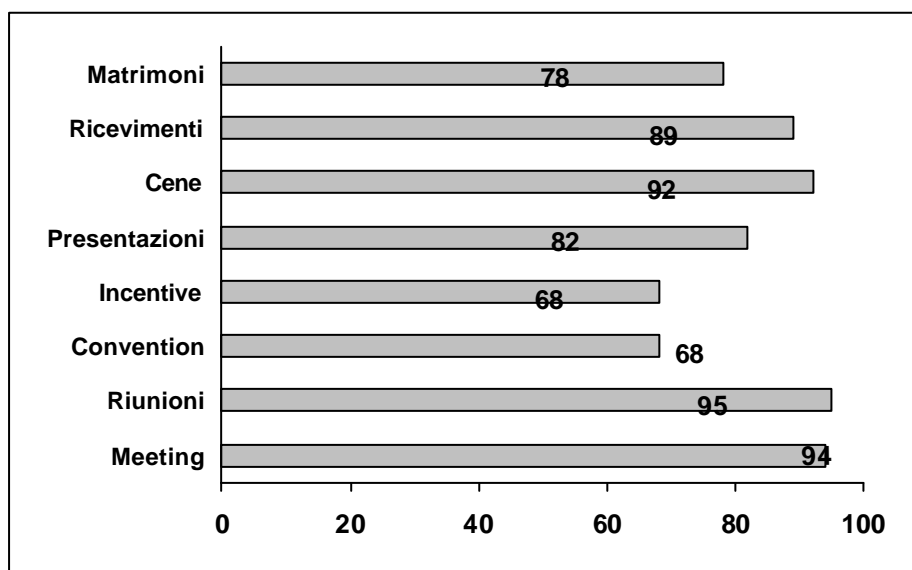
Un altro dato piuttosto interessante è quello relativo all'offerta di alcuni servizi congressuali nonché la destinazione d'uso prevalente delle strutture disponibili.

In particolare, per quanto riguarda la presenza o meno di servizi catering, emerge che il 53,2% delle dimore dispone del servizio in esclusiva al proprio interno, ovvero che al cliente non sono poste alternative di scelta; al contrario nel 41% circa si può richiedere un servizio di catering esterno alla dimora. Infine, nel 6% dei casi il servizio non è disponibile.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso delle strutture, emerge che:

- circa il 94% delle dimore affitta le proprie sale anche per meeting;
- circa il 95% delle dimore affitta le proprie sale anche per riunioni;
- circa il 68% delle dimore affitta le proprie sale anche per convention;
- circa il 68% delle dimore affitta le proprie sale anche per incentive
- circa l'82 % delle dimore affitta le proprie sale anche per presentazioni;
- circa il 93% delle dimore affitta le proprie sale anche per cene;
- circa l'89% delle dimore affitta le proprie sale anche per ricevimenti;
- circa il 78% delle dimore affitta le proprie sale anche per matrimoni.

**Fig. 2.5 La destinazione d'uso delle sale presenti all'interno delle dimore storiche meridionali (%)**



Con riferimento alle dimore che dispongono di sale di maggiori dimensioni (pari o superiori ai 200 posti), emerge una situazione di “despecializzazione d’uso”; in altri termini, la quasi totalità mette a disposizione le proprie sale per l’organizzazione di meeting e riunioni, ma al tempo stesso circa il 74% di esse praticamente affitta le sale per qualsiasi evento (convention, cena, matrimonio, eccetera).

Anche per quanto riguarda le strutture con sale di piccole dimensioni emerge una situazione di “despecializzazione d’uso”; l’unico elemento di reale differenza rispetto alle strutture con maggiori dimensioni è un minore disponibilità/capacità ad affittare le sale per convention e incentive.

## 2.5 L’analisi dell’offerta congressuale delle dimore storiche meridionali

La grandezza del territorio meridionale e soprattutto la presenza di una morfologia geografica e artistico-culturale decisamente differente da area ad area ha richiesto la necessità di approfondire l’analisi anche per singola regione. Qui di seguito si riportano i principali risultati relativi alle singole regioni esaminate (si ricorda che sono state analizzate esclusivamente le dimore che rientrassero nei requisiti prestabiliti).

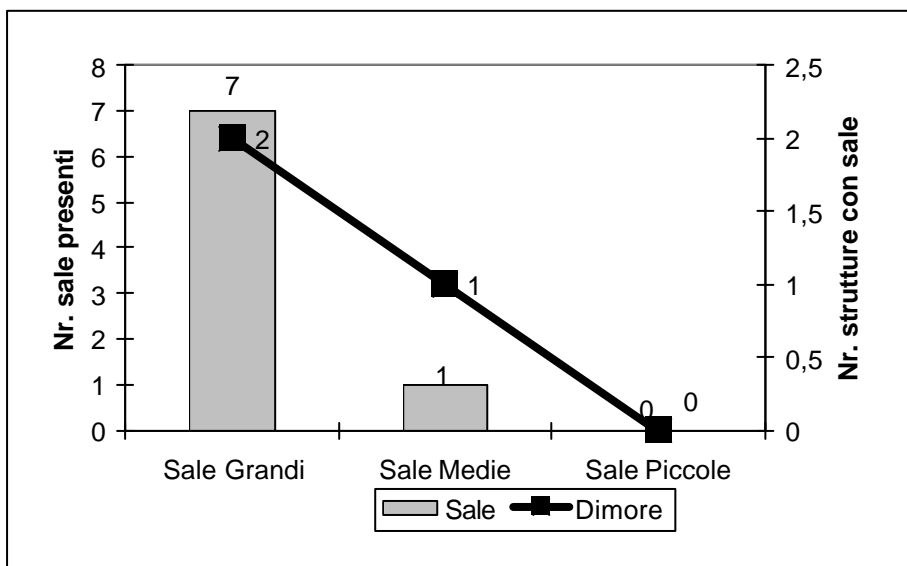
### 2.5.1 Calabria

La Calabria presenta un numero di dimore estremamente ridotto: 2, entrambe localizzate nella provincia di Cosenza; in particolare, si tratta di due strutture costruite rispettivamente nel ‘700 e nell’800.

In tutta la Calabria esistono 8 sale congressuali, la maggior parte di esse sono di grandi dimensioni (7), e come si nota anche dalla figura non esistono sale piccole.

Una delle due strutture contiene al proprio interno sia sale grandi che medie.

Fig. 2.6 Le dimore e le sale congressuali in Calabria



Per quanto attiene la destinazione d’uso, risulta che entrambe le dimore esaminate offrono le proprie strutture per l’organizzazione di qualsiasi evento e che

sono anche in grado di mettere a disposizione un servizio catering qualora richiesto dai clienti.

### 2.5.2 Campania

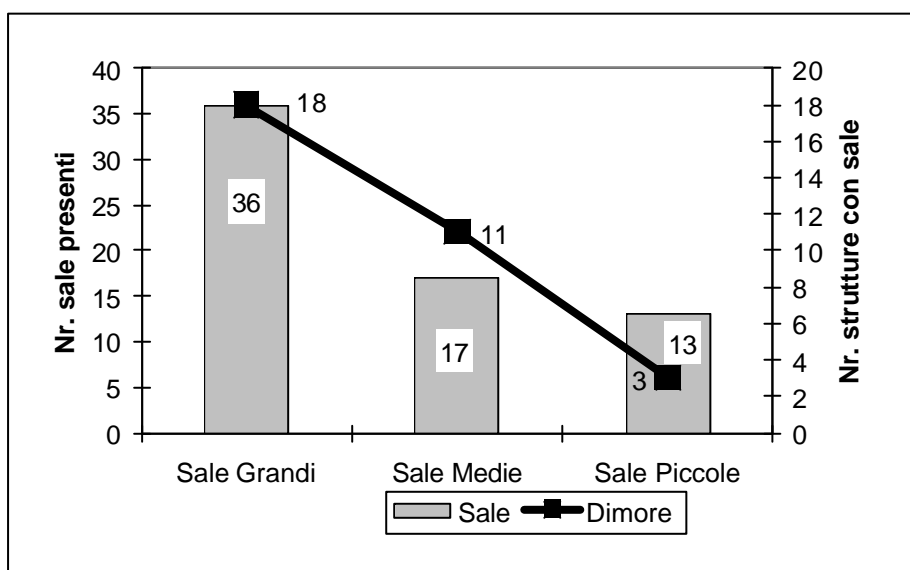
La Campania è una delle regioni che offre la maggiore offerta sia in termini di strutture che di sale; in particolare, sono state censite 23 strutture, di cui circa la metà risalgono a periodi che ricadono tra l'800 e il '900 e la restante parte a periodi anteriori.

Circa l'83% delle strutture è localizzato nella provincia di Napoli, seguita dalla provincia di Caserta con 2 strutture, Avellino e Salerno con 1 struttura.

Anche per quanto attiene la numerosità delle sale e la loro dimensione la Campania è ai primi posti rispetto a tutto il Sud Italia: infatti, oltre alle sale di piccole dimensioni vi sono le due uniche sale con capienza maggiore (rispettivamente 650 e 2000 posti).

Complessivamente, ci sono 66 sale di cui 13 sono di piccola dimensione con sale che arrivano a contenere un massimo di 50 persone, 17 sono medie con una capienza che arriva ad un massimo di 100 posti e infine le sale grandi sono in totale 36 con un massimo di capienza pari a 2000 posti (fig. 7).

Fig. 2.7 Le dimore e le sale congressuali in Campania



Per quanto riguarda la destinazione d'uso e i servizi offerti, emerge innanzitutto che la maggioranza delle strutture offre servizi di catering (2 strutture non li offrono), e che affitta le proprie sale per meeting, riunioni, presentazioni, cene e

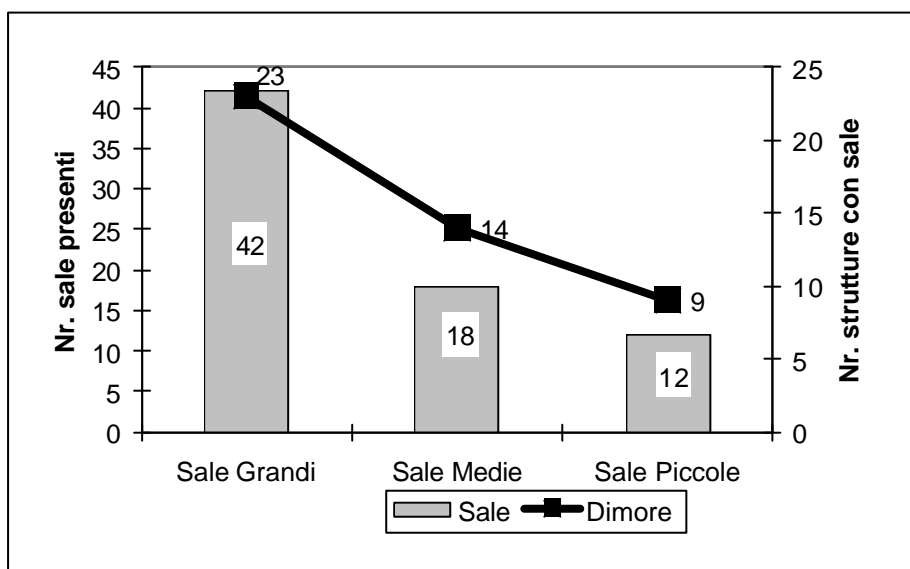
ricevimenti. Mentre nel 20% dei casi le sale non vengono impiegate (o richieste dai clienti) quando si tratta di matrimoni, *incentive* e convention.

### 2.5.3 Puglia

In tutta la Puglia si sono censite 27 dimore storiche a prevalente destinazione congressuale; 16 di tali dimore sono ubicate a Bari e provincia, 5 a Lecce, 4 a Brindisi e 2 a Foggia.

Per quanto riguarda le sale presenti nelle dimore storiche pugliesi, se ne rilevano 72, di cui la maggior parte di grandi dimensioni (circa 58%) ovvero con una capienza superiore ai 200 posti; invece 18 sono le sale medie pari al 25% circa, con una capienza delle sale di circa 100 posti, e infine 12 (circa 17%) sono le sale piccole con una capienza massima che arriva a 50 posti. Vi sono 3 sale che hanno una capienza compresa tra i 400 e i 500 posti.

Fig. 2.8 Le strutture e le sale congressuali in Puglia



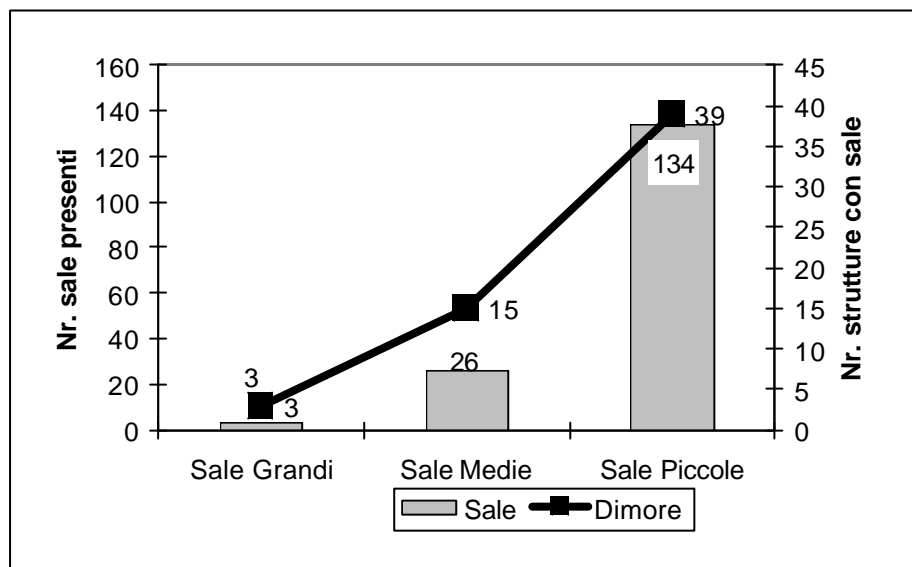
Con riferimento alla ai servizi erogati, 25 delle 27 dimore presenti offrono servizi di catering (di cui circa il 68% in esclusiva); riguardo, invece, la destinazione d'uso, le sale sono affittate per quasi tutte le finalità, eccezion fatta per

convention e *incentive* (il 63% offre questo tipo di servizio, rispetto al 70% registrato per la Campania).

### 2.5.4 Sardegna

Nel territorio sardo si contano 4 dimore con destinazione congressuale con una elevata concentrazione geografica: infatti, tutte sono localizzate a Cagliari e provincia.

**Fig. 2.9 Le strutture e le sale congressuali in Sardegna**



In tutta la Sardegna si contano 16 sale, di cui 7 definite piccole - pari a circa il 44% del totale - 2 sale medie (circa 16%) e 7 sale di grande dimensione, con una capienza della sala principale di 350 posti. Un ulteriore dato rilevato per la Sardegna

è quello riguardante l'erogazione dei servizi di catering; in particolare, risulta che tutte le strutture offrono o direttamente o a richiesta (3 su 4) servizi di questo genere.

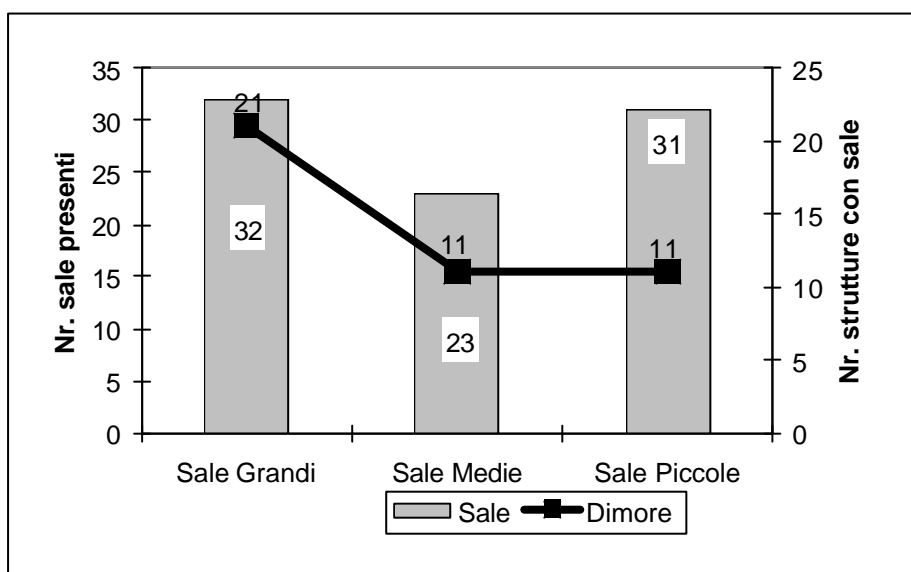
Riguardo la destinazione d'uso, le 4 strutture mettono a disposizione le proprie sale praticamente per tutte le finalità, incluse le convention, gli *incentive* e i matrimoni.

### 2.5.5 Sicilia

La Sicilia è al secondo posto (insieme alla Campania), subito dopo la Puglia, nel Sud Italia per la presenza di dimore storiche, ma è la prima in termini di disponibilità di sale.

La maggiore concentrazione di dimore si registra rispettivamente a Palermo e provincia con 13 sedi e a Catania con 4; seguono Trapani con 2 sedi, Siracusa, Agrigento, Enna e Messina con una sola struttura.

Fig. 2.10 Le dimore e le sale congressuali in Sicilia



Si contano in tutto il territorio siciliano un totale di 86 sale congressuali, la maggior parte delle quali, anche in questo caso, è costituito da sale di grandi dimensioni.

In particolare, le sale piccole sono 31 (pari a al 36% circa del totale),

23 quelle di medie dimensioni - che contengono al massimo 100 persone – rappresentano il 27% circa ed infine quelle di grandi dimensioni, che superano i 200 posti, sono 32. Nonostante l'offerta sia la più numerosa, soltanto 7 strutture sono in grado di offrire sale con una capienza pari o superiore a 300 posti (in particolare 5 con una capienza di 300 posti e di 400 posti).

Relativamente alla loro destinazione d'uso, quasi tutte le sale vengono usate per meeting, riunioni, presentazioni, cene e ricevimenti; mentre soltanto il 74% delle strutture mette a disposizione le sale per convention, *incentive* e matrimoni. Praticamente tutte le strutture (tranne una) offre direttamente o a richiesta servizi di catering.