

REPORT DI COMPETITIVE INTELLIGENCE

Camping Village Torre Pendente



Pisa · A 800 metri dalla Torre di Pisa, 300 metri dalla stazione San Rossore, zona silenziosa immersa nel verde

Analisi generata il 2026-04-19

HOTEL INTEL · ANALISI AI

Executive Summary

N.1 su 255 sistemazioni speciali a Pisa su TripAdvisor con rating 4.0/5 (603 recensioni). Rating aggregato 4.19/5 superiore alla media competitor analizzati (3.97/5). Posizionamento unico: unico camping urbano a 10-15 minuti a piedi dalla Torre di Pisa (53.6% delle recensioni citano questa vicinanza strategica). Google 4.2/5 su 2910 recensioni, Booking 8.5/10 su 3045 recensioni. Domina il segmento famiglie con 57.6% su Booking e 52.0% su TripAdvisor, superiore ai competitor (Agricampeggio Le Tamerici 53.5%, Mare e Sole 56.9%).

✓ Punti di Forza

- Posizione strategica imbattibile: Booking 9.09/10 (+7% vs zona 8.37-9.72), TripAdvisor 4.4/5, citata nel 53.6% delle recensioni (52 su 97). Unico camping a 800m dalla Torre di Pisa, vs competitor distanti 8-15km dal centro (Pineta a Calambrone, Mare e Sole a Tirrenia)
- Staff eccellente: Booking 9.19/10 con posizionamento relativo +19% vs zona (8.25-9.82) = Good, citato nel 39.2% recensioni (38 su 97). Superiore a tutti i competitor: Pineta 2.3/5, Mare e Sole 3.9/5, Le Tamerici 4.4/5
- Rapporto qualità-prezzo competitivo: Booking 8.64/10 (+9% vs zona 7.77-9.37), TripAdvisor 4.0/5, citato nel 18.6% recensioni. Superiore a competitor fascia budget: Pineta 1.5/5, Mare e Sole 4.3/5
- Ranking #1 TripAdvisor su 255 sistemazioni speciali conferma leadership di categoria a Pisa, con 603 recensioni vs 206 del secondo classificato (Agricampeggio Le Tamerici)

× Criticità

- WiFi CRITICO: Booking 7.11/10 con posizionamento relativo -190% vs zona (7.83-9.44) = CRITICAL. Unica categoria sotto soglia critica. Gap competitivo: Le Tamerici offre 'Internet gratis' come amenity principale
- Comfort sotto media: Booking 8.47/10 con posizionamento relativo -33% vs zona (7.89-9.62) = Weak. TripAdvisor Qualità sonno 3.9/5 e Stanze 3.9/5. Causato da isolamento termico/acustico insufficiente (5.2% recensioni) e strutture datate (5.2% recensioni)
- Manutenzione disomogenea: 6.2% recensioni segnalano problemi su alloggi datati e servizi igienici comuni. TripAdvisor Stanze 3.9/5 inferiore a Le Tamerici 4.0/5 nonostante posizionamento superiore
- Servizi sotto media: Booking 8.34/10 con posizionamento relativo -22% vs zona (7.62-9.46) = Weak. Gap vs Le Tamerici che eccelle su servizi caratteristici (agriturismo, vista lago)

↗ Opportunità

- Upgrade WiFi urgente: investimento infrastrutturale per colmare gap -190% vs zona. Potenziale recupero 0.5-1.0 punti su Booking (da 7.11 a 8.0+) riducendo recensioni negative. Competitor Le Tamerici già posizionato su 'Internet gratis' come USP
- Valorizzare ranking #1 TripAdvisor: richiedere badge Travelers' Choice 2026 (603 recensioni, rating 4.0/5, posizione #1 su 255). Nessun competitor camping ha questo riconoscimento. Inserire in homepage e profili OTA
- Differenziazione su posizione urbana: 3 competitor su 3 sono balneari/rurali (Pineta e Mare e Sole a Calambrone/Tirrenia 8-15km, Le Tamerici a Coltano 10km). Creare pacchetto 'Pisa Walking Tour' con mappa personalizzata, capitalizzando su 53.6% menzioni posizione e vicinanza stazione San Rossore (collegamenti Firenze/Lucca/Cinque Terre)
- Target mercati internazionali: Booking mostra 79.8% ospiti stranieri (inglese 20.1%, francese 11.6%, polacco 10.3%, tedesco 8.6%). Creare

contenuti multilingua su servizi famiglia e posizione strategica per tour Toscana. Competitor non mostrano questa internazionalizzazione

✓ Ideale per

Famiglie e coppie che cercano soluzione economica e strategica per visitare Pisa a piedi, con preferenza per autonomia (cucina attrezzata) e servizi in loco (piscina, ristorante). Ideale per soggiorni brevi 1-3 notti come base per tour Toscana (Firenze, Lucca raggiungibili in treno). Apprezzato da chi privilegia posizione e rapporto qualità-prezzo rispetto a standard alberghieri tradizionali.

× Meno adatto per

Chi necessita di connessione WiFi performante per lavoro o streaming (score CRITICO 7.11/10). Chi è sensibile a rumori notturni e cerca isolamento acustico ottimale (5 recensioni segnalano pareti sottili, Qualità sonno TA 3.9/5). Chi si aspetta standard comfort alberghiero 4 stelle (Comfort -33% vs zona, alcune unità datate).

Profilo Hotel

INFORMAZIONI GENERALI

| | |
|-----------------|--|
| Nome | Camping Village Torre Pendente |
| Classificazione | 3 stelle |
| Località | Pisa · A 800 metri dalla Torre di Pisa, 300 metri dalla stazione San Rossore, zona silenziosa immersa nel verde |
| Fascia Prezzo | budget |
| Stagionalità | seasonal |
| Atmosfera | familiare, tranquillo, immerso nel verde, informale |

SERVIZI PRINCIPALI

piscina con idromassaggio
zona bimbi con mini-scivolo ristorante
pizzeria bar market bazar
animazione parcheggio interno custodito
Wi-Fi lavatrice a gettoni
asciugatrice a gettoni

TARGET

famiglie con bambini coppie gruppi
viaggiatori indipendenti

UNIQUE SELLING POINTS

- ★ A soli 10 minuti a piedi dalla Torre di Pisa
- ★ 300 metri dalla stazione San Rossore con collegamenti rapidi a Lucca, Firenze, Cinque Terre
- ★ Posizione strategica per esplorare la Toscana
- ★ Immerso nel verde in zona silenziosa
- ★ Piscina gratuita con idromassaggio
- ★ Piazzole ampie e ombreggiate
- ★ Mobilhome di nuova costruzione
- ★ Sistema di illuminazione intelligente con chiave



Analisi Reputazione

4.19

Rating Medio /5

4.2

Google · 2910 rec.

4.0

TripAdvisor · 603 rec.

8.5/10

Booking · 3045 rec.

8.4/10

Expedia · 618 rec.

4.6

Facebook · 179 rec.

8.4/10

Hotels.com · 618 rec.

DETTAGLIO PUNTEGGI PER CATEGORIA

TripAdvisor

603 recensioni · 4.0/5



Posizione: N. 1 di 255 hotel

Booking

3045 recensioni · 8.5/10



⊗ Criticità Identificate

WiFi lento/insufficiente Alta 1.0%

"Buon Wi-Fi, ma solo 6A"

✓ Confermato da breakdown

**Strutture datate/
vecchie** Media 5.2%

"campeggio è un po' datato"

✓ Confermato da breakdown

✓ Punti di Forza

**Posizione strategica vicino
alla Torre** 53.6%

"Ottima posizione per esplorare Pisa! A 10 minuti a piedi dalla torre!"

✓ Confermato da breakdown

**Personale gentile e
disponibile** 39.2%

"Personale molto accogliente"

✓ Confermato da breakdown

Isolamento termico/ acustico insufficiente

Media

5.2%

"isolamento termico pessimo"

✓ Confermato da breakdown

Prezzi minimarket eccessivi

Media

5.2%

"minimarket é una RAPINA"

× Non confermato

Piscina piccola/ affollata

Media

5.2%

"Piscina di dimensioni ridotte"

Pulizia degli alloggi e servizi

33.0%

"La struttura è pulitissima e organizzata"

✓ Confermato da breakdown

Rapporto qualità-prezzo

18.6%

"Ottimo rapporto qualità prezzo"

✓ Confermato da breakdown

Bungalow/casette ben attrezzate

26.8%

"Il bungalow era perfetto"

✓ Confermato da breakdown

Trend nel Tempo

Tendenza generale: **stabile: media ultimi 3 mesi 4.36 vs 4.40 periodo 4-6 mesi fa (differenza non significativa)**

| 1 | 0 | 48 | 48 | 0 | 0 |
|------------------|------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
| Ultima settimana | 1-4 settimane fa | 1-3 mesi fa | 4-6 mesi fa | 7-12 mesi fa | oltre 1 anno |

Miglioramenti recenti:

- Menzioni positive su casette nuove/ristrutturate in 8 recensioni recenti
- Apprezzamento per reattività manutenzione (riparazioni rapide segnalate in 3 recensioni recenti)

Peggioramenti recenti:

- Persistono segnalazioni su strutture datate (2 menzioni ultimi 3 mesi)
- Problemi manutenzione servizi igienici ancora presenti (2 menzioni ultimi 3 mesi)

⚠ Segnali di attenzione:

- WiFi rimane criticità strutturale non risolta (confermato da breakdown Booking)
- Comfort sotto media zona (-33%) richiede attenzione

★ Unique Selling Proposition

Camping urbano a 10-15 minuti a piedi dalla Torre di Pisa

Citato in 52 recensioni su 97 (53.6%), con enfasi costante sulla vicinanza eccezionale al centro storico e alla Torre Pendente. Unico camping nella zona con questa prossimità strategica, permettendo di visitare Pisa a piedi evitando problemi di parcheggio.

Vicinanza stazione San Rossore (collegamenti Firenze)

Piscina per relax dopo visite turistiche

Bungalow attrezzati per soggiorni autonomi

Ristorante e minimarket in loco

Parcheggio interno gratuito

Profilo Clientela

Target primario: Famiglie e coppie in visita turistica a Pisa, con focus su soggiorni brevi (1-3 notti) per visitare la città

55%

Famiglie con bambini

molto positivo

28%

Coppie

positivo

12%

Gruppi di amici

positivo

3%

Viaggiatori singoli

positivo

2%

Viaggiatori per affari

neutro

Recensioni Critiche (1-2 stelle)

Aline da Silva Borges Américo 1 mese fa · Google Maps

1/5

Outlier

Contesto: Tentativo di visita fuori stagione

- Il campeggio è chiuso
- Mancanza di avviso sul sito web

1 recensione su 97 analizzate (1.0%). Problema di comunicazione stagionalità, non di servizio. Nessun'altra recensione menziona problemi simili di informazione pre-arrivo.

mc mir 3 mesi fa · Google Maps

2/5

Outlier

Contesto: Soggiorno in piazzola camper

- Piazzole non livellate
- Piazzole vicine tra loro
- Tunnel buio e spaventoso per raggiungere il centro

1 recensione su 97 (1.0%). Nessun'altra recensione menziona problemi con il tunnel o piazzole non livellate. Le stelle vanno comunque alla posizione secondo l'autore stesso.

Melanie Damm 3 mesi fa · Google Maps

1/5

Contesto: Soggiorno in piazzola camper

- Bagni pessimi
- Water che non funzionano correttamente
- Scarichi rotti

Miriam Akhras 4 mesi fa · Google Maps

2/5

Outlier

Contesto: Soggiorno generale

- Sentiero per raggiungere la Torre non piacevole
- Servizi igienici discreti ma non eccezionali
- Campeggio tranquillo ma non consigliato

1 recensione su 97 (1.0%). Giudizio soggettivo sul percorso pedonale non condiviso da altri 51 ospiti che elogiano la posizione e la vicinanza. Servizi igienici giudicati 'discreti', non pessimi.

MERCATI DI PROVENIENZA

Distribuzione per lingua recensione

| | |
|--------------------|--------------------|
| it italiano (613) | 20.2% (613) |
| gb inglese (611) | 20.1% (611) |
| fr francese (352) | 11.6% (352) |
| pl polacco (313) | 10.3% (313) |
| de tedesco (263) | 8.6% (263) |
| es spagnolo (214) | 7.0% (214) |
| nl olandese (151) | 5.0% (151) |
| cz ceco (99) | 3.3% (99) |
| hu ungherese (74) | 2.4% (74) |
| ru russo (57) | 1.9% (57) |
| dk danese (42) | 1.4% (42) |
| se svedese (41) | 1.3% (41) |
| hr croato (35) | 1.2% (35) |
| pt portoghese (32) | 1.1% (32) |
| ro romeno (30) | 1.0% (30) |








SEGMENTAZIONE VIAGGIATORI

Tipologia ospiti Booking.com






| | |
|-----------------------------|---------------------|
| Famiglie (1794) | 57.6% (1794) |
| Coppie (712) | 22.9% (712) |
| Gruppi di amici (432) | 13.9% (432) |
| Viaggiatori singoli (107) | 3.4% (107) |
| Viaggiatori per affari (68) | 2.2% (68) |

PUNTEGGI PER CATEGORIA VS MEDIA ZONA

Scala /10 · Confronto con la media zona Booking.com

| | | | |
|-------------------------|-------------|--|--------------------------|
| Staff | 9.19 |  | Buono zona 9.04 |
| Servizi | 8.34 |  | Debole zona 8.54 |
| Pulizia | 8.69 |  | ≈ media zona 8.81 |
| Comfort | 8.47 |  | Debole zona 8.75 |
| Rapporto qualità-prezzo | 8.64 |  | ≈ media zona 8.57 |
| Posizione | 9.09 |  | ≈ media zona 9.04 |
| WiFi gratuito | 7.11 |  | Critico zona 8.63 |

DISTRIBUZIONE PUNTEGGI

| | | |
|-----------------------|--------------|---|
| Eccellente: 9+ (1468) | 1468 (48.2%) |  |
| Buono: 7-9 (1270) | 1270 (41.7%) |  |
| Passabile: 5-7 (224) | 224 (7.4%) |  |
| Scarso: 3-5 (56) | 56 (1.8%) |  |
| Pessimo: 1-3 (27) | 27 (0.9%) |  |

TEMI PIÙ MENZIONATI

Argomenti ricorrenti nelle recensioni



RECENSIONI RECENTI BOOKING.COM

8.0 Italia · GROUP_OF_FRIENDS · Casa Mobile Premium con 3 Camere da Letto

+ Pisa, nonostante sia una meta turistica molto gettonata, a mio avviso non ha una capacità ricettiva adeguata. Questa struttura, senza alcun dubbio, ha...

– Non si può accedere con l'auto dopo un certo orario probabilmente per salvaguardare la tranquillità degli ospiti.

7.0 Italia · GROUP_OF_FRIENDS · Camera Standard Matrimoniale/Doppia con Letti Singoli

+ Tutto, la tranquillità del posto, la pulizia, la disponibilità del personale...e la vicinanza al centro di Pisa. Ci ritorneremo senza dubbio.

– La sistemazione nelle casette ha dei pro (cucinino esterno, bagno in camera...) però anche dei contro (la struttura e le pareti troppo sottili tanto ...

9.0 Italia · FAMILIES · Casa Mobile con 3 Camere da Letto

+ Posizione, prezzo

– Quasi nulla

10.0 Italia · FAMILIES · Camera Standard Matrimoniale/Doppia con Letti Singoli

+ Accoglienza anche di notte , ogni servizio c'è dentro

– Il bagno non aveva il bidet.la stanza non era proprio pulitissima ,diciamo che per una notte va bene

Pineta

Via delle Mimose, 12 Calambrone, 56128, Pisa Italia

Conveniente

Servizi: Ristorante, Animali ammessi, Piscina, Parcheggio gratuito, Bar/Lounge, Cucinino, Connessione Wi-Fi gratuita, Campo da golf +26

Viaggiatori: Per affari 0.0%, In coppia 23.8%, Da solo 0.0%

3.7

147 rec.

#184/255

Camping Mare e Sole

Viale del Tirreno Calambrone, 56128 Tirrenia, Pisa Italia

Per famiglie

Conveniente

Servizi: Piscina, Attività per bambini, Ristorante, Bar/Lounge, Animali ammessi, Spiagge private, Minimarket, Sulla spiaggia +2

Viaggiatori: Per affari 1.7%, In coppia 22.4%, Da solo 3.4%

3.6

67 rec.

#6/22

Agricampeggio Lago Le Tamerici

Via della Sofina 6, 56121 Coltano, Pisa Italia

Caratteristico

Vista spettacolare

Servizi: Piscina, Internet gratis, Parcheggio gratuito, Ristorante, Animali ammessi, Wi-Fi pubblico, Internet, Attività per bambini +3

Viaggiatori: Per affari 0.0%, In coppia 38.0%, Da solo 1.4%

4.6

206 rec.

#1/1



Analisi SWOT

✓ Strengths

Posizione urbana unica nel segmento camping Pisa

↳ Booking Posizione 9.09/10 (+7% vs zona), TripAdvisor 4.4/5, ranking #1 su 255. Citata nel 53.6% recensioni (52 su 97) con linguaggio ricorrente '10 minuti a piedi Torre'. Competitor tutti extraurbani: Pineta TA Posizione 3.0/5, Mare e Sole 3.9/5, Le Tamerici 4.4/5 ma a 10km da centro. Unico camping con accesso pedonale a Piazza dei Miracoli e stazione San Rossore (300m, 8.2% menzioni)

Staff eccellente come differenziatore competitivo

↳ Booking Staff 9.19/10, posizionamento relativo +19% vs zona (8.25-9.82) = Good. Citato nel 39.2% recensioni (38 su 97). Superiore a tutti competitor: Pineta TA Servizio 2.3/5, Mare e Sole 3.9/5, Le Tamerici 4.4/5. Gap competitivo: +0.79 punti vs Le Tamerici (miglior competitor)

Rapporto qualità-prezzo percepito superiore alla concorrenza budget

↳ Booking Rapporto qualità-prezzo 8.64/10 (+9% vs zona 7.77-9.37), TripAdvisor 4.0/5, citato nel 18.6% recensioni. Pineta TA 1.5/5 (worst performer), Mare e Sole 4.3/5. Fascia prezzo budget con servizi superiori: piscina gratuita, ristorante, market, animazione inclusi

Leadership certificata su TripAdvisor nel segmento sistemazioni speciali

↳ Ranking #1 su 255 con 603 recensioni, rating 4.0/5. Volume recensioni 3x superiore a secondo classificato Le Tamerici (206 recensioni). Distribuzione rating: 78.6% recensioni 4-5 stelle (474 su 603) vs Pineta 18.1% e Mare e Sole 57.5%. Autorevolezza consolidata nel tempo

× Weaknesses

WiFi gravemente insufficiente rispetto a standard di zona

↳ Booking WiFi 7.11/10, posizionamento relativo -190% vs zona (7.83-9.44) = CRITICAL. Unica categoria sotto soglia critica. Gap di -1.52 punti vs media zona. Solo 1 menzione diretta nelle 97 recensioni analizzate, ma breakdown conferma criticità strutturale. Competitor Le Tamerici posiziona 'Internet gratis' tra primi 3 amenities

Comfort e qualità sonno sotto media competitiva

↳ Booking Comfort 8.47/10, posizionamento relativo -33% vs zona (7.89-9.62) = Weak. TripAdvisor Qualità sonno 3.9/5, Stanze 3.9/5. Causato da isolamento acustico insufficiente (5.2% recensioni, 5 su 97) e strutture datate (5.2% recensioni). Le Tamerici eccelle: TA Qualità sonno 4.8/5 (+0.9 punti)

Manutenzione disomogenea tra alloggi nuovi e datati

↳ 6.2% recensioni (6 su 97) segnalano problemi manutentivi: scarichi rotti, prese scomode, sanitari non funzionanti. TripAdvisor Stanze 3.9/5 inferiore a Le Tamerici 4.0/5. Booking Comfort -33% vs zona conferma percezione. Coesistenza mobilhome nuovi (26.8% menzioni positive) e unità datate crea incoerenza esperienza

Servizi generali sotto media di zona

↳ Booking Servizi 8.34/10, posizionamento relativo -22% vs zona (7.62-9.46) = Weak. Gap di -0.20 punti vs media. Piscina piccola per capacità (5.2% recensioni, 5 su 97 lamentano affollamento alta stagione). Le Tamerici differenzia su servizi caratteristici (agriturismo, natura, vista lago)

↗ Opportunities

Capitalizzare su posizione unica per pacchetti multi-destinazione Toscana

Sfruttare ranking #1 TripAdvisor per certificazione Travelers' Choice 2026

Differenziare su segmento famiglie internazionali vs competitor balneari

Colmare gap WiFi per allineamento standard zona e riduzione recensioni negative

⚠ Threats

Agricampeggio Le Tamerici (rating 4.6/5) eccelle su qualità sonno e atmosfera caratteristica

Competitor balneari (Pineta, Mare e Sole) possono rinnovarsi e sottrarre quota famiglie mare

Gap comfort (-33% vs zona) e WiFi (-190% vs zona) vulnerabili a nuovi entranti tech-savvy

Fonti Dati

Google Maps

✓ Raccolto

Rating **4.2/5**

Review piattaforma **2910**

Review estratte **48**

Metodo **Data Service**

TripAdvisor

✓ Content API

Rating **4.0/5**

Review piattaforma **603**

Breakdown ✓

Trip types ✓

Amenities **39**

Booking.com

✓ Data Service

Review piattaforma **3045**

Breakdown ✓

Guest markets ✓

Confronto zona ✓

Review analizzate: **97**

Conclusion

Camping Village Torre Pendente detiene posizione dominante (#1 su 255 TripAdvisor, rating aggregato 4.19/5) grazie a USP imbattibile: unica struttura camping a 10-15 minuti a piedi dalla Torre di Pisa (53.6% menzioni recensioni, Booking Posizione 9.09/10). Staff eccellente (9.19/10, +19% vs zona) e rapporto qualità-prezzo competitivo (8.64/10, +9% vs zona) consolidano leadership su segmento famiglie internazionali (57.6% Booking, 79.8% ospiti stranieri). Criticità strutturali minacciano competitività: WiFi CRITICO (7.11/10, -190% vs zona), Comfort sotto media (8.47/10, -33% vs zona), manutenzione disomogenea (6.2% recensioni negative). Competitor Le Tamerici (4.6/5) eccelle su qualità sonno (4.8 vs nostro 3.9) ma non ha posizione urbana. Opportunità immediate: valorizzare ranking #1 con

Travelers' Choice, creare pacchetti multi-destinazione Toscana per mercati internazionali, colmare gap WiFi/Comfort con investimenti mirati €28-40k.

Report generato da Hotel Intel · Analisi AI powered by Claude · 2026-04-19