

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 2026-06-18

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 · 2026-06-18