

REPORT DI COMPETITIVE INTELLIGENCE

Hotel Saraceno Resort & Spiaggia



Milano Marittima · Tra Milano Marittima e Cervia, a 100 passi dal mare

Analisi generata il 2026-06-18

HOTEL INTEL · ANALISI AI

Executive Summary

N.3 su 137 hotel a Milano Marittima con rating 4.8/5 (564 recensioni TripAdvisor), superiore alla media competitor diretti (4.5/5). Travelers' Choice Award 2025. Si distingue per gestione familiare personalizzata (proprietari citati nominalmente nel 40.5% delle recensioni, 34 su 84) e pulizia eccellente (TA 4.9/5 massimo punteggio, Booking 9.5/10). Concentrazione 83.5% recensioni 5 stelle vs media competitor 66.7%.

✓ Punti di Forza

- Gestione familiare personalizzata: proprietaria Gabriella citata in 27.4% recensioni (23 su 84), proprietario Remo in 13.1% (11 su 84). Atmosfera familiare menzionata nel 34.5% campione (29 su 84) - elemento distintivo assente nei competitor diretti
- Pulizia eccellente: TA 4.9/5 (massimo punteggio, superiore a tutti competitor: Aurelia 4.6, Perla Verde 4.4, Mazzanti 4.7, Luxor 4.6), Booking 9.5/10. Citata nel 46.4% recensioni (39 su 84)
- Staff e servizio: Booking Staff 9.64/10, TA Servizio 4.8/5 (superiore a tutti competitor: Aurelia 4.6, Perla Verde 4.4, Mazzanti 4.5, Luxor 4.6). Menzionato nell'83.3% recensioni (70 su 84)
- Spiaggia privata con ombrelloni distanziati: citata nel 48.8% recensioni (41 su 84) come elemento distintivo. Presente anche in Aurelia e Mazzanti ma senza menzioni di distanziamento esclusivo
- Fidelizzazione clientela: 11.9% recensioni (10 su 84) da ospiti abituali con ritorni pluriennali, alcuni da oltre 10 anni. Indicatore di loyalty superiore alla norma

× Criticità

- WiFi significativamente sotto standard: Booking 5.0/10 (unico parametro critico su 7 categorie, tutti gli altri sopra 8.8/10). Non presente nei breakdown TripAdvisor ma confermato come punto debole strutturale
- Volume recensioni inferiore a competitor principali: 733 totali vs Hotel Aurelia 2564, Perla Verde 1869, Mazzanti 2065, Luxor 2398. Gap su visibilità nonostante rating superiore
- Concentrazione mercato domestico: Booking mostra 50.8% italiano (30 su 59), 23.7% tedesco (14 su 59). Presenza limitata altri mercati europei: inglese 13.6% (8 su 59), olandese 5.1% (3 su 59), spagnolo 3.4% (2 su 59)

↗ Opportunità

- Monopolio su gestione familiare personalizzata: nessun competitor nei primi 5 posizioni cita gestione familiare diretta come USP. 34.5% recensioni (29 su 84) menzionano atmosfera 'diversa da qualsiasi altro hotel' - elemento differenziante unico
- Gap internazionalizzazione mercati nord-europei: solo 13.6% recensioni inglesi (8 su 59 Booking) e 5.1% olandese (3 su 59) vs potenziale segmento wellness/sportivo non intercettato. Competitor Aurelia e Luxor hanno maggiore presenza internazionale
- Vantaggio competitivo su pulizia: TA 4.9/5 superiore a tutti competitor diretti (Aurelia 4.6, Perla Verde 4.4, Mazzanti 4.7, Luxor 4.6). Elemento valorizzabile in comunicazione post-COVID
- Piscina riscaldata con Sale Dolce di Cervia: citata nel 48.8% recensioni (41 su 84) come elemento distintivo. Competitor Aurelia, Perla Verde e Mazzanti hanno piscina ma senza menzioni di caratteristiche uniche

✓ Ideale per

Famiglie con bambini in cerca di tranquillità e spazi (48.8% del pubblico TripAdvisor, atmosfera familiare citata nel 34.5% delle recensioni). Coppie in cerca di relax e atmosfera personalizzata (39.5% pubblico TA, gestione diretta proprietari apprezzata nel 40.5% recensioni). Ospiti con intolleranze alimentari (colazione personalizzata gluten-free e vegana citata esplicitamente). Clienti che cercano rapporto umano e attenzione individuale piuttosto che servizi standardizzati (atmosfera 'diversa da qualsiasi altro hotel' ricorrente). Ospiti che apprezzano spiaggia tranquilla con ombrelloni distanziati (41 menzioni positive, 48.8% campione).

× Meno adatto per

Non emergono pattern negativi significativi dalle recensioni analizzate. L'unica recensione 3/5 su 84 (1.2%) riguarda una policy di pricing per ombrelloni non condivisa da altri 83 ospiti, configurandosi come outlier statistico.

Profilo Hotel

INFORMAZIONI GENERALI

Nome	Hotel Saraceno Resort & Spiaggia
Classificazione	4 stelle
Località	Milano Marittima · Tra Milano Marittima e Cervia, a 100 passi dal mare
Fascia Prezzo	upper-mid
Stagionalità	seasonal
Atmosfera	resort familiare elegante, boutique, orientato al benessere

SERVIZI PRINCIPALI

spiaggia privata
piscina esterna riscaldata con idromassaggio
ristorante parcheggio privato videosorvegliato
stazioni di ricarica per auto elettriche
area fitness Technogym car-valet
servizio bagagli 24 ore
biciclette su prenotazione wifi
massaggi e fisioterapia servizio lavanderia

TARGET

coppie famiglie sportivi
viaggiatori attenti al benessere

UNIQUE SELLING POINTS

- ★ Posizione esclusiva tra Milano Marittima e Cervia a soli 100 passi dal mare
- ★ Spiaggia privata Bagno Giuliano 247 con oltre 25 mq per ombrellone e solo 60 ombrelloni
- ★ Piscina riscaldata a 30°C con Sale Dolce di Cervia
- ★ Posto auto garantito per ogni camera con stazioni ricarica Porsche Destination Charging
- ★ Camere rinnovate nel 2025 con ampie vetrate di 4 metri
- ★ Cucina di territorio con pasta fatta in casa
- ★ Doppia pulizia giornaliera delle camere
- ★ Gestione familiare con presenza costante dei titolari
- ★ Colazione servita in giardino con orto
- ★ Ristorante di pesce interno alla spiaggia

★ Analisi Reputazione

4.76

Rating Medio /5

4.8

Google · 196 rec.

4.8

TripAdvisor · 564 rec.

8.7/10

Booking · 59 rec.

DETTAGLIO PUNTEGGI PER CATEGORIA

TripAdvisor

564 recensioni · 4.8/5

Posizione	4.6
Qualità del sonno	4.6
Stanze	4.6
Servizio	4.8
Qualità/prezzo	4.5
Pulizia	4.9

Posizione: N. 3 di 137 hotel

Booking

59 recensioni · 8.7/10

Staff	9.64
Servizi	8.93
Pulizia	9.5
Comfort	9.57
Rapporto qualità-prezzo	8.81
Posizione	9.46
WiFi gratuito	5.0

⊖ Criticità Identificate

WiFi

Media

1.2%

"WiFi gratuito 5.0/10 su Booking.com"

✓ Confermato da breakdown

Costo Ombrelloni Spiaggia Privata

Outlier

1.2%

"I didn't like that the hotel charged an extra fee for sunbeds on its private beach. For a hotel with its own beach, this..."

× Non confermato

✓ Punti di Forza

Staff e Servizio

83.3%

"personale gentilissimo e disponibile, la proprietaria ci ha accolti con estrema gentilezza"

✓ Confermato da breakdown

Piscina e Spiaggia

48.8%

"La spiaggia privata dell'hotel è una piacevole sorpresa: tranquilla per gli ombrelloni ben distanziati e una vista sul m..."

✓ Confermato da breakdown

Pulizia e Igiene

46.4%

"Camera stupenda, pulitissima"

✓ Confermato da breakdown

Camere e Comfort

36.9%

"Stanze recentemente ristrutturate ed anche nella versione base risultano essere curate, molto pulite e dotate di tutti i..."

✓ Confermato da breakdown

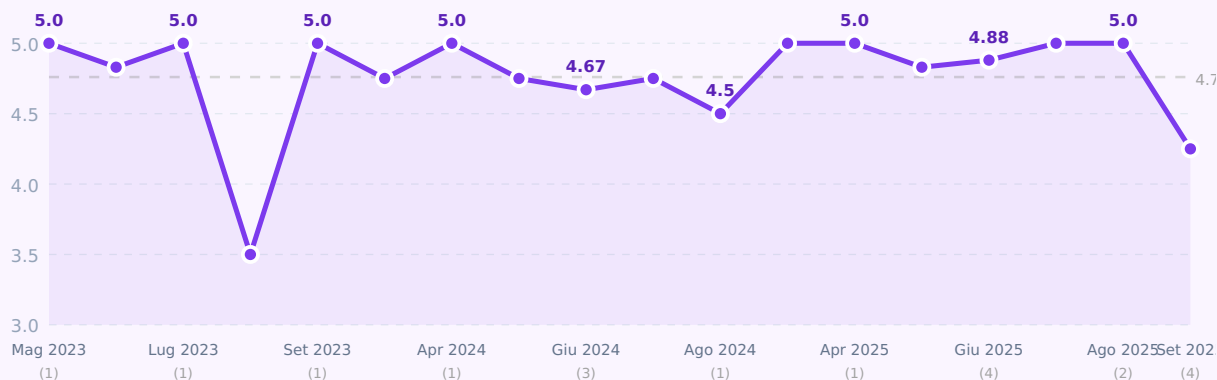
Atmosfera e Ambiente

34.5%

"si respira un'atmosfera diversa da qualsiasi altro Hotel"

Trend nel Tempo

Tendenza generale: **Stabile/eccellente: media ultimi 3 mesi 5.0/5 su 3 recensioni vs 7-12 mesi fa 4.93/5 su 29 recensioni. Rating costantemente sopra 4.9/5 in tutti i periodi analizzati**



Andamento media rating nel tempo — i numeri tra parentesi indicano le recensioni per mese

0	0	3	16	29	36
Ultima settimana	1-4 settimane fa	1-3 mesi fa	4-6 mesi fa	7-12 mesi fa	oltre 1 anno

Miglioramenti recenti:

- Ristrutturazione camere citata in 5 recensioni recenti (ultimi 6 mesi) con espressioni 'recentemente ristrutturate', 'rinnovate', assente in recensioni oltre 12 mesi

⚠ Segnali di attenzione:

- WiFi 5.0/10 su Booking.com rimane unico punto debole strutturale, non migliorato nel tempo

★ Unique Selling Proposition

Gestione familiare personalizzata con atmosfera unica

La proprietaria Gabriella è citata per nome in 23 recensioni su 84 (27.4%) e il proprietario Remo in 11 recensioni (13.1%). Il 34.5% delle recensioni menziona esplicitamente l'atmosfera familiare e diversa da altri hotel, con espressioni come 'si respira un'atmosfera diversa da qualsiasi altro Hotel' e 'ambiente familiare'. La gestione diretta dei proprietari è il principale driver di fidelizzazione.

- Spiaggia privata con ombrelloni distanziati
- Piscina riscaldata
- Colazione personalizzata per intolleranze
- Giardino curato per colazione all'aperto
- Attenzione alle esigenze individuali

Profilo Clientela

Target primario: Famiglie con bambini (48.8%) e coppie (39.5%) in cerca di atmosfera familiare e relax

48.8%

Famiglie con bambini
molto positivo

39.5%

Coppie
molto positivo

6.5%

Gruppi di amici
positivo

3.8%

Viaggiatori per affari
positivo

1.4%

Viaggiatori singoli
positivo

11.9%

Clienti abituali/fidelizzati
molto positivo

Staff Star

Gabriella	proprietaria/titolare	"accogliente" "cordiale" "gentile"	23 menzioni
Remo	proprietario/titolare	"attento" "cordiale" "fantastico"	11 menzioni
Stefano	staff	"attento" "cordiale"	1 menzioni

Recensioni Critiche (1-2 stelle)

Tahmaz 6 mesi fa · Booking

3/5

Outlier

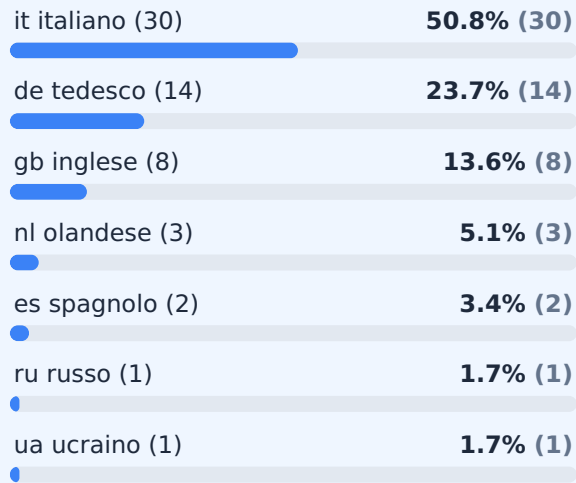
Contesto: Soggiorno regolare con lamentela su costo ombrelloni spiaggia privata

· Costo aggiuntivo per ombrelloni sulla spiaggia privata non incluso nel soggiorno

1 recensione su 84 analizzate (1.2%). 41 recensioni (48.8%) menzionano positivamente la spiaggia privata senza citare problemi di costi aggiuntivi. Nessun'altra recensione conferma questo problema.

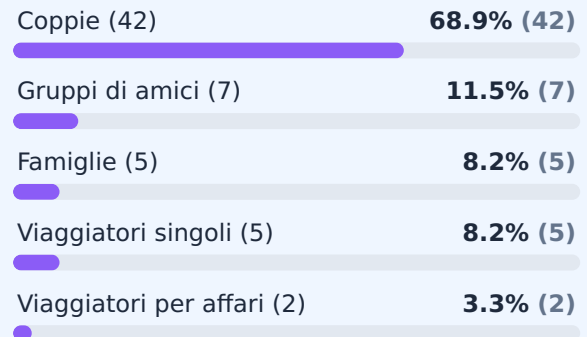
MERCATI DI PROVENIENZA

Distribuzione per lingua recensione



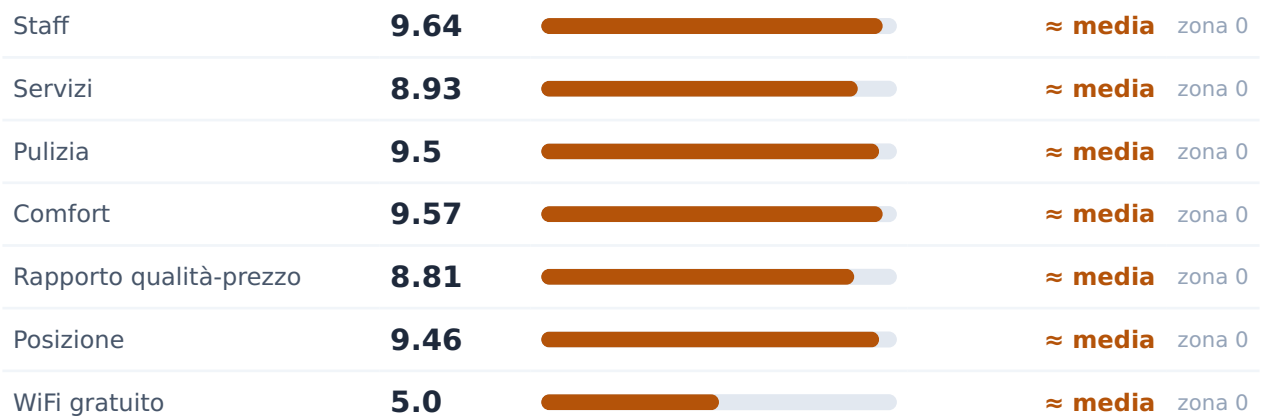
SEGMENTAZIONE VIAGGIATORI

Tipologia ospiti Booking.com



PUNTEGGI PER CATEGORIA VS MEDIA ZONA

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



DISTRIBUZIONE PUNTEGGI

Eccellente: 9+ (52)	52 (88.1%)
Buono: 7-9 (6)	6 (10.2%)
Passabile: 5-7 (1)	1 (1.7%)
Scarso: 3-5 (0)	0 (0.0%)
Pessimo: 1-3 (0)	0 (0.0%)

TEMI PIÙ MENZIONATI

Argomenti ricorrenti nelle recensioni

- Colazione
- Spiaggia
- Mare
- Camere
- Piste
- Piscina
- Ristorante
- Posizione
- Pulizia
- Parcheggio
- Bagagli
- Pagamento
- Navetta
- Cena
- Wifi

RECENSIONI RECENTI BOOKING.COM

10.0 Italia · COUPLES · Camera Matrimoniale Superior

+ Camera stupenda, pulitissima.. personale gentilissimo e disponibile, la proprietaria ci ha accolti con estrema gentilezza. Lo consiglio

10.0 Italia · COUPLES · Camera Matrimoniale Superior

+ tutto molto bello e pulita

10.0 Italia · COUPLES · Camera Matrimoniale con Balcone

+ Gentilissimi. Molto pulito. Servizi 5 stelle. Spiaggia privata.

9.0 Italia · SOLO_TRAVELLERS · Camera Matrimoniale con Balcone

+ Accoglienza al massimo dei livelli, hotel immerso nel verde lo consiglio a tutti per un completo relax a mima. Piscina riscaldata super. Colazione ott...

Hotel Aurelia

Viale Due Giugno 34, 48015 Milano Marittima, Cervia Italia

Romantico

Affari

Servizi: Piscina, Ristorante, Animali ammessi, Centro congressi, Centro fitness, Servizio in camera, Internet, Sulla spiaggia +74

Viaggiatori: Per affari 15.5%, In coppia 25.8%, Da solo 2.8%

4.4

2564 rec.

#19/137

Travelers Choice 2025

Perla Verde Hotel

Viale 2 Due 144, 48015 Milano Marittima, Cervia Italia

Romantico

Affari

Servizi: Piscina, Internet, Servizio in camera, Internet gratis, Ristorante, Animali ammessi, Wi-Fi, Connessione Wi-Fi gratuita +57

Viaggiatori: Per affari 2.8%, In coppia 34.9%, Da solo 2.5%

4.3

1869 rec.

#20/137

Travelers Choice 2025

Hotel Mazzanti

Viale Forlì 51, 48015 Milano Marittima, Cervia Italia

Romantico

Affari

Servizi: Piscina, Accessibile in sedia a rotelle, Ristorante, Bar/Lounge, Animali ammessi, Internet, Sulla spiaggia, Internet gratis +60

Viaggiatori: Per affari 1.2%, In coppia 35.2%, Da solo 3.1%

4.5

2065 rec.

#22/137

Travelers Choice 2025

Hotel Luxor

Viale Cadorna 1, 48015 Milano Marittima, Cervia Italia

Affari

Fascia media

Servizi: Internet, Servizio in camera, Internet gratis, Ristorante, Bar/Lounge, Wi-Fi, Connessione Wi-Fi gratuita, Attività per bambini +55

Viaggiatori: Per affari 2.0%, In coppia 23.7%, Da solo 2.3%

4.6

2398 rec.

#14/137

Travelers Choice 2025

Hotel Saraceno Milano Marittima

Viale due Giugno, 37, 48015 Milano Marittima, Cervia Italia

Romantico

Affari

Servizi: Piscina, Internet, Servizio in camera, Internet gratis, Ristorante, Animali ammessi, Connessione Wi-Fi gratuita, Centro fitness +121

Viaggiatori: Per affari 3.8%, In coppia 39.5%, Da solo 1.4%

4.8

733 rec.

#3/137

Travelers Choice 2025

Analisi SWOT

✓ Strengths

Gestione familiare personalizzata con presenza costante proprietari

↳ Proprietaria Gabriella citata nominalmente in 27.4% recensioni (23 su 84), proprietario Remo in 13.1% (11 su 84). Atmosfera familiare menzionata nel 34.5% campione (29 su 84). Nessun competitor nei primi 5 posizioni cita gestione familiare diretta come USP distintivo

Pulizia eccellente superiore a tutti competitor diretti

↳ TA Pulizia 4.9/5 (massimo punteggio), Booking Pulizia 9.5/10. Superiore a tutti competitor: Aurelia 4.6/5, Perla Verde 4.4/5, Mazzanti 4.7/5, Luxor 4.6/5. Citata nel 46.4% recensioni (39 su 84)

Staff e servizio ai vertici della categoria

↳ Booking Staff 9.64/10, TA Servizio 4.8/5. Superiore a tutti competitor: Aurelia Servizio 4.6/5, Perla Verde 4.4/5, Mazzanti 4.5/5, Luxor 4.6/5. Menzionato nell'83.3% recensioni (70 su 84) - percentuale più alta tra tutti i temi

Spiaggia privata con ombrelloni distanziati (oltre 25 mq per ombrellone, solo 60 ombrelloni totali)

↳ Citata nel 48.8% recensioni (41 su 84) con menzioni specifiche di 'ombrelloni ben distanziati', 'tranquilla', 'vista godibile da ogni angolazione'. Competitor Aurelia e Mazzanti hanno spiaggia privata ma senza menzioni di esclusività spaziale

Fidelizzazione clientela eccezionale con ritorni pluriennali

↳ 11.9% recensioni (10 su 84) da ospiti abituali, alcuni da oltre 10 anni. Espressioni ricorrenti: 'come sempre', 'torniamo da anni', 'da oltre 10 anni'. Indicatore di loyalty superiore alla norma di categoria

Rating complessivo superiore a media competitor con concentrazione eccellenza

↳ 4.8/5 vs media competitor diretti 4.5/5. Concentrazione 83.5% recensioni 5 stelle vs media competitor 66.7% (Aurelia 65.1%, Perla Verde 61.1%, Mazzanti 65.9%, Luxor 74.5%)

✗ Weaknesses

WiFi significativamente sotto standard di categoria

↳ Booking WiFi gratuito 5.0/10 (unico parametro critico su 7 categorie, tutti gli altri sopra 8.8/10). Non presente nei breakdown TripAdvisor ma confermato come punto debole strutturale. Solo 1 menzione diretta nelle 84 recensioni (1.2%) ma score breakdown suggerisce problema reale

Volume recensioni inferiore a competitor principali nonostante rating superiore

↳ 733 recensioni totali TripAdvisor vs Hotel Aurelia 2564 (+250%), Perla Verde 1869 (+155%), Mazzanti 2065 (+182%), Luxor 2398 (+227%). Gap su visibilità organica nonostante rating 4.8/5 superiore a tutti (media competitor 4.5/5)

Concentrazione mercato domestico con limitata internazionalizzazione

↳ Booking: 50.8% italiano (30 su 59), 23.7% tedesco (14 su 59). Mercati minori: inglese 13.6% (8 su 59), olandese 5.1% (3 su 59), spagnolo 3.4% (2 su 59). Dipendenza da 2 mercati (Italia+Germania) per 74.5% del totale

Rapporto qualità-prezzo percepito inferiore a competitor nonostante servizi superiori

↳ TA Qualità/prezzo 4.5/5 vs Aurelia 4.2/5, Perla Verde 4.2/5, Mazzanti 4.2/5, Luxor 4.3/5. Booking Rapporto qualità-prezzo 8.81/10. Citato solo nel 6.0% recensioni (5 su 84) - percentuale bassa rispetto ad altri punti di forza

⚠ Threats

Hotel Luxor (N.14, rating 4.6/5, 2398 recensioni) con 74.5% recensioni 5 stelle e

↗ Opportunities

Monopolio su gestione familiare personalizzata come elemento differenziante unico nella zona

↳ 34.5% recensioni (29 su 84) menzionano atmosfera 'diversa da qualsiasi altro hotel', 'familiare', 'ambiente piacevole'. Nessun competitor nei primi 5 posizioni (Aurelia, Perla Verde, Mazzanti, Luxor) cita gestione familiare diretta come USP. Proprietari citati nominalmente nel 40.5% recensioni (34 su 84)

Gap internazionalizzazione mercati nord-europei e anglofoni non intercettati

↳ Solo 13.6% recensioni inglese (8 su 59 Booking), 5.1% olandese (3 su 59), 3.4% spagnolo (2 su 59). Competitor Luxor ha 55.3% famiglie vs nostro 48.8% (TA) - potenziale segmento famiglie internazionali. USP wellness (piscina riscaldata, massaggi, area fitness Technogym) non comunicato a mercati nord-europei

Vantaggio competitivo su pulizia eccellente valorizzabile in comunicazione post-COVID

↳ TA Pulizia 4.9/5 (massimo punteggio) superiore a tutti competitor: Aurelia 4.6/5, Perla Verde 4.4/5, Mazzanti 4.7/5, Luxor 4.6/5. Doppia pulizia giornaliera citata nelle recensioni ma non evidenziata come USP distintivo. 46.4% recensioni (39 su 84) menzionano pulizia spontaneamente

Piscina riscaldata con Sale Dolce di Cervia come elemento wellness unico non replicato da competitor

↳ Citata nel 48.8% recensioni (41 su 84) insieme a spiaggia. Competitor Aurelia, Perla Verde, Mazzanti hanno piscina ma senza menzioni di caratteristiche distintive (acqua salata, riscaldamento 30°C). Nessun competitor cita Sale Dolce di Cervia come elemento wellness

forte presenza famiglie (55.3% vs nostro 48.8%)

Hotel Mazzanti (N.22, rating 4.5/5, 2065 recensioni) con Posizione 4.9/5 (superiore al nostro 4.6/5) e 52.1% famiglie

Volume recensioni inferiore a tutti competitor principali limita visibilità organica su piattaforme OTA

Competitor Aurelia (N.19, rating 4.4/5, 2564 recensioni) con volume recensioni +250% e amenities sovrapponibili

Fonti Dati

Google Maps	✓ Raccolto	TripAdvisor	✓ Tripadvisor API	Booking.com	✓ Booking.com
Rating	4.8/5	Rating	4.8/5	Rating	8.7/10
Review piattaforma	196	Review piattaforma	564	Review piattaforma	59
Review estratte	69	Breakdown	✓	Review estratte	59
Metodo	Google Reviews	Trip types	✓	Breakdown	✓
		Amenities	129	Guest markets	✓
				Confronto zona	×

Review analizzate: **84** (ultimi 16 mesi) su 103 totali estratte

Conclusione

Hotel Saraceno Resort & Spiaggia occupa posizione N.3 su 137 hotel a Milano Marittima con rating 4.8/5 superiore a media competitor diretti (4.5/5) e concentrazione eccellenza 83.5% recensioni 5 stelle vs media competitor 66.7%. Vantaggio competitivo distintivo: gestione familiare personalizzata (proprietari citati nominalmente nel 40.5% recensioni, atmosfera familiare nel 34.5%) assente in competitor diretti, combinata con pulizia eccellente (TA 4.9/5 massimo punteggio, superiore a tutti competitor) e staff ai vertici (Booking 9.64/10, TA 4.8/5). Principale rischio: volume recensioni inferiore a competitor principali (733 vs media 2224, -67%) limita visibilità organica nonostante qualità superiore. WiFi critico (Booking 5.0/10) unico punto debole strutturale. Opportunità: monopolio su gestione familiare personalizzata e gap internazionalizzazione mercati nord-europei (solo 13.6% inglese, 5.1% olandese) vs USP wellness non comunicato.