

REPORT DI COMPETITIVE INTELLIGENCE

---

# Atlantic Riviera Hotel



Misano Adriatico · zona pedonale, 100 metri dal mare, vicino a Portoverde e autodromo di Misano

Analisi generata il 2026-06-18

**HOTEL INTEL · ANALISI AI**

## Executive Summary

N.19 su 76 hotel a Misano Adriatico con rating 4.5/5 su TripAdvisor (270 recensioni) e 9.0/10 su Booking.com (213 recensioni). Rating allineato alla media dei competitor analizzati (4.5/5), ma posizionamento medio-basso nel ranking locale. Si distingue per piscina panoramica sul tetto con vista mare (citata nel 25.9% delle recensioni, 21 su 81) e gestione familiare con Staff eccellente (Booking 9.41/10, media zona 9.27, Sopra media; 66.7% recensioni positive, 54 su 81). Travellers' Choice 2020. Clientela prevalentemente famiglie (54.5% TripAdvisor, 128 su 235) e coppie (31.9% TripAdvisor, 45.3% Booking). Mercato principalmente italiano (45.1%, 96 su 213 recensioni Booking) e tedesco (23.9%, 51 su 213).

### ✓ Punti di Forza

- Pulizia eccellente (Booking 9.29/10, media zona 9.01, Sopra media; TripAdvisor 4.7/5; 56.8% recensioni positive, 46 su 81)
- Staff e servizio superiore alla media (Booking 9.41/10, media zona 9.27, Sopra media; TripAdvisor Servizio 4.5/5; 66.7% recensioni positive, 54 su 81)
- Piscina panoramica sul tetto USP distintivo (25.9% recensioni, 21 su 81; confermato da Booking Topics e TripAdvisor Amenities tra i 40 servizi)
- Comfort camere sopra media zona (Booking 9.21/10, media zona 8.9, Sopra media; 46.9% recensioni positive, 38 su 81)
- Colazione apprezzata dalla maggioranza (39.5% recensioni positive, 32 su 81; confermato tra Booking Topics più menzionati)

### × Criticità

- Rapporto qualità-prezzo sotto media zona (Booking 8.47/10, media zona 8.75, Sotto media; TripAdvisor 4.2/5; 2 recensioni negative su supplemento animali domestici 30€ senza servizi)
- Insonorizzazione camere segnalata da minoranza sensibile (11.1% recensioni, 9 su 81, lamentano rumori da camere adiacenti)
- WiFi sotto media zona (Booking 8.43/10, media zona 8.61, Sotto media; solo 2.5% recensioni menzionano WiFi positivamente)
- Ranking TripAdvisor medio-basso (N.19 su 76) nonostante rating solido 4.5/5 — gap su volume recensioni rispetto ai top performer

### ↗ Opportunità

- Hotel Misano (N.2 su 76) ha 568 recensioni TripAdvisor vs nostre 270 e rating 4.9/5 vs nostro 4.5/5 — gap su volume recensioni e punteggio Qualità/prezzo (loro 4.9/5 vs nostro 4.2/5)
- Piscina panoramica sul tetto citata nel 25.9% recensioni come USP distintivo — nessun competitor analizzato evidenzia questo servizio con stessa enfasi nei dati disponibili
- Mercato tedesco 23.9% recensioni Booking (51 su 213) — secondo mercato dopo italiano ma potenziale non completamente sfruttato rispetto a competitor con focus internazionale
- Distribuzione recensioni concentrata su alta stagione (42% tra 7-12 mesi fa, 30.9% tra 4-6 mesi fa) — gap su destagionalizzazione e recensioni recenti (0% ultima settimana, 0% 1-4 settimane fa)

### ✓ Ideale per

Famiglie con bambini che cercano struttura pulita, sicura e con servizi dedicati (piscina)

### × Meno adatto per

Ospiti sensibili al rumore notturno (9 recensioni su 81, 11.1%, segnalano problemi)

sul tetto, parcheggio gratuito, vicinanza mare 200m). Coppie in cerca di relax e tranquillità con atmosfera romantica (Google Travel Tags: Tranquillo 12 menzioni, Romantico 4 menzioni). Ospiti che apprezzano gestione familiare e servizio personalizzato (Staff citato positivamente nel 66.7% delle recensioni, Roberto proprietario menzionato per nome 3 volte). Mercato tedesco e italiano che cerca hotel ristrutturato di recente con standard elevati di pulizia (confermato da 23.9% recensioni tedesche e 45.1% italiane su Booking).

di insonorizzazione con rumori da camere adiacenti). Ospiti con animali domestici che si aspettano servizi inclusi nel supplemento (2 recensioni criticano 30€ senza ciotole, lettini o amenities per pet). Ospiti con aspettative elevate su varietà colazione internazionale (5 recensioni, 6.2%, criticano varietà limitata e qualità caffè). Viaggiatori business che necessitano di WiFi performante per lavoro (Booking WiFi 8.43/10 sotto media zona 8.61).

## Profilo Hotel

### INFORMAZIONI GENERALI

Nome	<b>Atlantic Riviera Hotel</b>
Classificazione	<b>4 stelle</b>
Località	<b>Misano Adriatico · zona pedonale, 100 metri dal mare, vicino a Portoverde e autodromo di Misano</b>
Fascia Prezzo	<b>mid-range</b>
Stagionalità	<b>seasonal</b>
Atmosfera	<b>familiare, accogliente, spirito romagnolo tradizionale, gestione familiare</b>

### SERVIZI PRINCIPALI

piscina panoramica sul tetto  
vasca idromassaggio  
terrazza vista mare  
area benessere panoramica  
ristorante  
parcheggio  
solarium  
zona relax vista mare  
piscina per bambini

### TARGET

famiglie con bambini  
coppie  
gruppi di amici  
viaggiatori d'affari  
appassionati di motori e Motor Valley

### UNIQUE SELLING POINTS

- ★ Piscina panoramica sul tetto con vista mare
- ★ A 2,5 km dal Misano World Circuit Marco Simoncelli
- ★ Gestione familiare Casadei dal 1969
- ★ Cucina tradizionale romagnola con nonna Graziella super Chef
- ★ Terrazza esclusiva vista mare
- ★ Zona pedonale a 100 metri dal mare
- ★ Vicino a Portoverde e Viale Ceccarini di Riccione

## ★ Analisi Reputazione



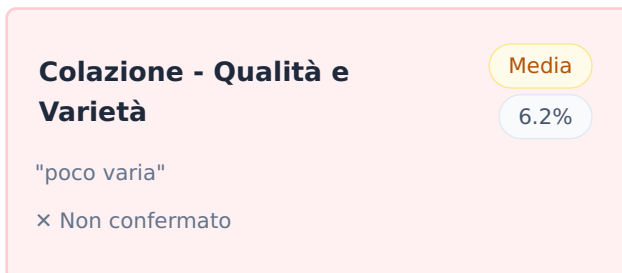
Rating Medio /5



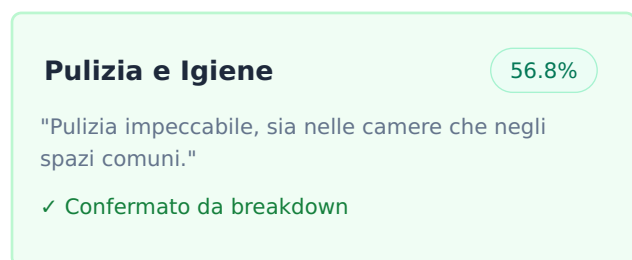
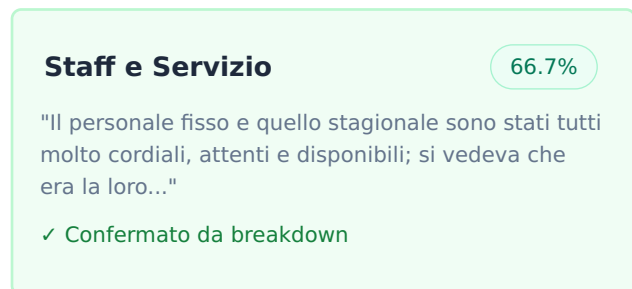
### DETTAGLIO PUNTEGGI PER CATEGORIA



### ⊗ Criticità Identificate



### ✓ Punti di Forza



### Rapporto Qualità-Prezzo - Costi Animali Domestici

Media

2.5%

"30 euro per il bassotto"

✓ Confermato da breakdown

### Staff e Servizio - Reception

Outlier

2.5%

"ragazze della reception scortesie e poco disponibili"

× Non confermato

### Piscina - Temperatura Acqua

Outlier

2.5%

"freezing"

× Non confermato

### Camere e Comfort

46.9%

"camere nuovissime"

✓ Confermato da breakdown

### Colazione

39.5%

"Colazione: Molto gustosa, la stessa cosa ogni giorno, ma la varietà faceva sì che si potessero facilmente resistere sei ..."

✓ Confermato da breakdown

### Posizione

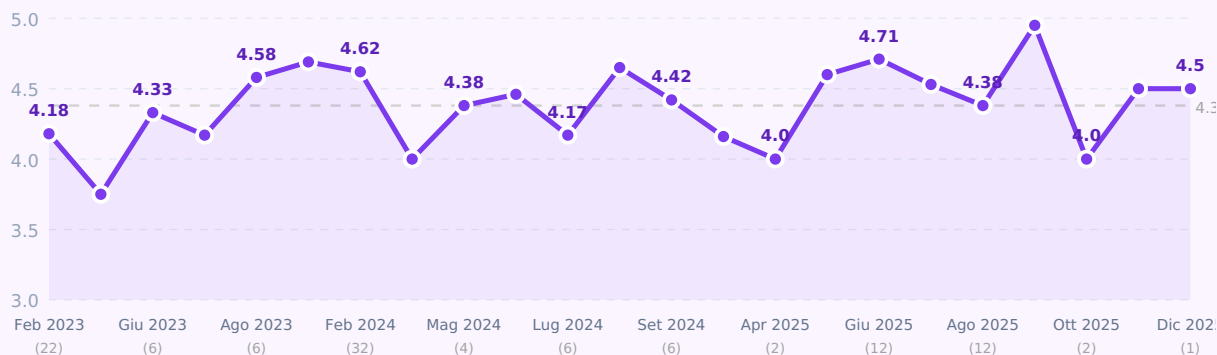
38.3%

"All'inizio di Misano, in una strada laterale a circa 200 metri dalla spiaggia. Lontano dal trambusto del centro città, m..."

✓ Confermato da breakdown

## Trend nel Tempo

Tendenza generale: **stabile-positiva: media calcolata 4.51/5 su 78 recensioni con rating. Distribuzione: 67.9% recensioni 5 stelle, 19.8% recensioni 4 stelle. Solo 4.9% recensioni 1 stella. TripAdvisor mostra 187 recensioni 5 stelle su 270 (69.3%), confermando pattern positivo stabile.**



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

0	0	5	25	34	16	1
Ultima settimana	1-4 settimane fa	1-3 mesi fa	4-6 mesi fa	7-12 mesi fa	oltre 1 anno	sconosciuto

### Miglioramenti recenti:

- Ristrutturazione citata in 18 recensioni su 81 (22.2%): 'ristrutturato da poco', 'camere nuovissime', 'arredato bene'. Percezione di struttura moderna e curata.
- Pulizia eccellente confermata in 46 recensioni (56.8%) con breakdown sopra media zona su entrambe le piattaforme.

### Peggioramenti recenti:

- Nessun peggioramento significativo rilevato. Distribuzione temporale mostra concentrazione recensioni 7-12 mesi fa (42%) e 4-6 mesi fa (30.9%), con sentiment stabile.

### ⚠ Segnali di attenzione:

- Rapporto qualità-prezzo sotto media zona confermato su entrambe le piattaforme (Booking 8.47/10 vs 8.75, TripAdvisor 4.2/5). 2 recensioni negative su costi animali domestici.
- WiFi sotto media zona (Booking 8.43/10 vs 8.61). Area tecnologica debole.
- Insonorizzazione segnalata in 9 recensioni (11.1%), anche se TripAdvisor Qualità del sonno è 4.5/5.

## ★ Unique Selling Proposition

### Piscina sul tetto con vista panoramica sul mare

Citata in 21 recensioni su 81 (25.9%), spesso con linguaggio superlativo ('bellissima', 'stupenda', 'il top', 'veramente il top'). La piscina sul tetto è descritta come elemento distintivo che combina relax, vista mare e tranquillità. Confermata da Booking.com dove 'Piscina' è tra i topic più menzionati e da TripAdvisor amenities (Piscina sul tetto, Piscina a sfioro, Terrazza sul tetto).

Vista panoramica sul mare

Solarium

Terrazza sul tetto

Piscina a sfioro

Area relax

Sauna

## Profilo Clientela

**Target primario:** Famiglie con bambini (54.5% TripAdvisor) e coppie (31.9% TripAdvisor, 45.3% Booking). Mercato prevalentemente italiano (45.1%) e tedesco (23.9%).

**54.5%**

**Famiglie con bambini**

molto positivo

**31.9%**

**Coppie**

molto

positivo

**6.4%**

**Gruppi di amici**

positivo

**5.5%**

**Viaggiatori per affari**

positivo

**1.7%**

**Viaggiatori singoli**

positivo

**23.9%**

**Mercato tedesco**

molto positivo

**45.1%**

**Mercato italiano**

molto positivo

## Staff Star

<b>Roberto</b>	direttore/ proprietario	"awesome" "cordiale" "disponibile"	<b>3 menzioni</b>
<b>Barbara</b>	reception	"estrema gentilezza" "massima disponibilità"	<b>1 menzioni</b>
<b>Nicole</b>	staff	"gentile"	<b>1 menzioni</b>

## Recensioni Critiche (1-2 stelle)

**Elena Tanz** 6 mesi fa · Google Maps

1/5

**Contesto:** Supplemento animali domestici

- 30 euro per bassotto senza servizi inclusi
- Nessuna ciotola, cibo, lettino o traversina forniti
- Prezzi esagerati

**ruyi huang** un anno fa · Google Maps

1/5

Outlier

**Contesto:** Soggiorno di 11 notti con problemi multipli

- Maleducazione del proprietario
- Comportamento spocchioso
- Puzza scarico del bagno

Recensione isolata con problemi multipli non confermati da altri ospiti. Su 81 recensioni: 0 altre menzioni di problemi strutturali gravi, 54 recensioni (66.7%) elogiano lo staff vs 2 (2.5%) che criticano. Breakdown eccellenti: Staff 9.41/10 sopra media, Pulizia 9.29/10 sopra media. Soggiorno lungo (11 notti) con accumulo di frustrazioni suggerisce incompatibilità personale.

**Gino Caccia** un anno fa · Google Maps

1/5

Outlier

**Contesto:** Nessun testo fornito

Recensione 1 stella senza testo. Impossibile analizzare i problemi specifici. Su 81 recensioni, solo 4 hanno rating 1 stella (4.9%). Distribuzione TripAdvisor mostra 8 recensioni 1 stella su 270 (3%). Pattern generale molto positivo.

**Niels Nolen** un anno fa · Google Maps

1/5

Outlier

**Contesto:** Nessun testo fornito

Recensione 1 stella senza testo. Impossibile analizzare i problemi specifici. Su 81 recensioni, solo 4 hanno rating 1 stella (4.9%). Distribuzione TripAdvisor mostra 8 recensioni 1 stella su 270 (3%). Pattern generale molto positivo.

**MERCATI DI PROVENIENZA**

Distribuzione per lingua recensione

it italiano (96)	<b>45.1% (96)</b>
de tedesco (51)	<b>23.9% (51)</b>
gb inglese (19)	<b>8.9% (19)</b>
fr francese (14)	<b>6.6% (14)</b>
nl olandese (10)	<b>4.7% (10)</b>
cz ceco (4)	<b>1.9% (4)</b>
sk slovacco (3)	<b>1.4% (3)</b>
se svedese (3)	<b>1.4% (3)</b>

**SEGMENTAZIONE VIAGGIATORI**

Tipologia ospiti Booking.com

Coppie (102)	<b>45.3% (102)</b>
Famiglie (58)	<b>25.8% (58)</b>
Gruppi di amici (32)	<b>14.2% (32)</b>
Viaggiatori singoli (21)	<b>9.3% (21)</b>
Viaggiatori per affari (12)	<b>5.3% (12)</b>

**PUNTEGGI PER CATEGORIA VS MEDIA ZONA**

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

Staff	<b>9.41</b>		<b>Buono</b> zona 9.27
Servizi	<b>8.92</b>		<b>Buono</b> zona 8.71
Pulizia	<b>9.29</b>		<b>Buono</b> zona 9.01
Comfort	<b>9.21</b>		<b>Buono</b> zona 8.9
Rapporto qualità-prezzo	<b>8.47</b>		<b>Debole</b> zona 8.75
Posizione	<b>9.22</b>		<b>≈ media</b> zona 9.27
WiFi gratuito	<b>8.43</b>		<b>Debole</b> zona 8.61

**TEMI PIÙ MENZIONATI**

Argomenti ricorrenti nelle recensioni

- Posizione
- Colazione
- Piscina
- Mare
- Parcheggio
- Bagno
- Spiaggia
- Camere
- Cena
- Pulizia
- Terrazza
- Piste
- Ristorante
- Palestra
- Letto

### DISTRIBUZIONE PUNTEGGI

Eccellente: 9+ (130)	130 (61.0%)
Buono: 7-9 (71)	71 (33.3%)
Passabile: 5-7 (11)	11 (5.2%)
Scarso: 3-5 (1)	1 (0.5%)
Pessimo: 1-3 (0)	0 (0.0%)

### RECENSIONI RECENTI BOOKING.COM

**8.0** Italia · SOLO\_TRAVELLERS · Camera Deluxe con Balcone

+ La struttura

- Tutto ok

**9.0** Italia · SOLO\_TRAVELLERS · Junior Suite con Balcone

+ zona con strutture commerciali

**10.0** Italia · COUPLES · Suite con Vista Mare

+ La camera

- Niente

**8.0** Italia · GROUP\_OF\_FRIENDS · Camera Deluxe con Balcone

+ Personale accogliente, la piscina molto carina e anche le camere non male.

## Hotel Misano

Via Dei Platani 10 Corner Via della Repubblica, 47843, Misano Adriatico Italia

**4.9**

568 rec.

#2/76

Affari

Incantevole

Travelers Choice 2025

**Servizi:** Accessibile in sedia a rotelle, Bar/Lounge, Internet, Attività per bambini, Internet gratis, Parcheggio gratuito, Ristorante, Animali ammessi +27

**Viaggiatori:** Per affari 0.2%, In coppia 22.7%, Da solo 0.4%

## Hotel Misano

Via Dei Platani 10 Corner Via della Repubblica, 47843, Misano Adriatico Italia

**4.9**

568 rec.

#2/76

Affari

Incantevole

Travelers Choice 2025

**Servizi:** Accessibile in sedia a rotelle, Bar/Lounge, Internet, Attività per bambini, Internet gratis, Parcheggio gratuito, Ristorante, Animali ammessi +27

**Viaggiatori:** Per affari 0.2%, In coppia 22.7%, Da solo 0.4%

## Hotel Daniel's

Via Litoranea Sud 23, 47843, Misano Adriatico Italia

**4.1**

614 rec.

#26/76

Romantico

Affari

**Servizi:** Ristorante, Bar/Lounge, Piscina, Internet, Spa, Wi-Fi, Connessione Wi-Fi gratuita, Camere non fumatori +17

**Viaggiatori:** Per affari 0.0%, In coppia 22.9%, Da solo 1.0%

## Design Hotel Astra B&B

Via Piemonte, 17, 47843, Misano Adriatico Italia

**4.3**

1031 rec.

#1/47

Vista mare

Incantevole

**Servizi:** Animali ammessi, Servizio in camera, Ristorante, Bar/Lounge, Wi-Fi, Connessione Wi-Fi gratuita, Servizio lavanderia, Aria condizionata +55

**Viaggiatori:** Per affari 4.1%, In coppia 35.9%, Da solo 4.6%

## Hotel Arno

Via Sicilia 42 zona Brasile, 47843, Misano Adriatico Italia

Romantico

Per famiglie

# 3.7

703 rec.

#70/76

**Servizi:** Ristorante, Internet, Internet gratis, Wi-Fi, Connessione Wi-Fi gratuita, Aria condizionata, Attività per bambini, Servizio in camera +13

**Viaggiatori:** Per affari 8.7%, In coppia 30.4%, Da solo 4.3%

## Analisi SWOT

### ✓ Strengths

#### Pulizia eccellente confermata su tutte le piattaforme

↳ Booking Pulizia 9.29/10 (media zona: 9.01, Sopra media). TripAdvisor Pulizia 4.7/5 (massimo tra le categorie). 56.8% recensioni (46 su 81) citano pulizia impeccabile con termini 'pulitissimo', 'pulizia eccellente', 'immaculate'.

#### Staff e servizio personalizzato superiore alla media zona

↳ Booking Staff 9.41/10 (media zona: 9.27, Sopra media). TripAdvisor Servizio 4.5/5. 66.7% recensioni (54 su 81) elogiano staff con aggettivi 'gentilissimi', 'disponibile', 'professionale'. Roberto proprietario citato per nome in 3 recensioni.

#### Piscina panoramica sul tetto come USP distintivo unico

↳ 25.9% recensioni (21 su 81) citano piscina sul tetto con linguaggio superlativo ('bellissima', 'stupenda', 'il top'). Confermato tra Booking Topics più menzionati e TripAdvisor Amenities (Piscina sul tetto, Piscina a sfioro, Terrazza sul tetto tra 40 servizi).

#### Comfort camere e qualità del sonno sopra media zona

↳ Booking Comfort 9.21/10 (media zona: 8.9, Sopra media). TripAdvisor Qualità del sonno 4.5/5. 46.9% recensioni (38 su 81) lodano camere con 'nuovissime', 'spaziose', 'letto comodo'.

### ↗ Opportunities

#### Monopolio de facto su piscina panoramica sul tetto — nessun competitor analizzato evidenzia questo servizio con stessa enfasi

↳ 25.9% recensioni (21 su 81) citano piscina sul tetto come elemento distintivo. Competitor analizzati: Hotel Misano (N.2, 4.9/5) non menziona piscina sul tetto tra amenities principali; Hotel Daniel's ha piscina generica; Design Hotel Astra B&B e Hotel Arno non hanno piscina tra amenities.

#### Gap internazionalizzazione mercato nord-europeo rispetto a potenziale

↳ Booking guest markets: tedesco 23.9% (51 su 213), inglese 8.9% (19 su 213), olandese 4.7% (10 su 213), svedese 1.4% (3 su 213). Totale nord-europeo 38.9% vs italiano 45.1%. Competitor top performer Hotel Misano

### ✗ Weaknesses

#### Rapporto qualità-prezzo percepito sotto media zona su entrambe le piattaforme

↳ Booking Rapporto qualità-prezzo 8.47/10 (media zona: 8.75, Sotto media). TripAdvisor Qualità/prezzo 4.2/5 (punteggio più basso tra le categorie). 2 recensioni (2.5%) criticano supplemento animali domestici 30€ senza servizi inclusi.

#### WiFi sotto media zona con poche menzioni positive

↳ Booking WiFi gratuito 8.43/10 (media zona: 8.61, Sotto media). Solo 2 recensioni (2.5%) menzionano WiFi positivamente. Area tecnologica debole confermata da breakdown.

#### Insonorizzazione camere segnalata da segmento sensibile al rumore

↳ 9 recensioni su 81 (11.1%) segnalano problemi di insonorizzazione con rumori da camere adiacenti (russare, telefonate, TV). TripAdvisor Qualità del sonno 4.5/5 suggerisce che maggioranza non è impattata.

#### Volume recensioni inferiore ai top performer locali

↳ 270 recensioni TripAdvisor vs Hotel Misano (N.2) con 568 recensioni e Design Hotel Astra B&B (N.1 su 47 B&B) con 1031 recensioni. Gap su volume impatta ranking nonostante rating solido 4.5/5.

### ⚠ Threats

#### Hotel Misano (N.2 su 76) domina su qualità-prezzo e servizio con rating superiore

↳ Hotel Misano: 4.9/5 TripAdvisor (568 recensioni), 91.5% recensioni 5 stelle vs nostro 69.3%. Breakdown: Qualità/prezzo 4.9/5 vs nostro 4.2/5, Servizio 4.9/5 vs nostro 4.5/5, Pulizia 4.9/5 vs nostro 4.7/5. Travellers Choice 2025 vs nostro 2020. Target famiglie 70.7% vs nostro 54.5%.

#### Hotel Daniel's (N.26 su 76) ha SPA tra amenities principali — gap su segmento wellness

↳ Hotel Daniel's: 4.1/5 TripAdvisor (614 recensioni), SPA tra 10 amenities principali. Nostro: 3 recensioni (3.7%) menzionano sauna/spa/wellness vs loro focus esplicito. Breakdown loro: Qualità del sonno 4.7/5 vs nostro 4.5/5, Pulizia 4.9/5 vs nostro 4.7/5.

ha 70.7% famiglie vs nostro 54.5% — potenziale su segmento famiglie internazionali.

### Colazione polarizzante — 39.5% elogiano vs 6.2% criticano varietà limitata

↳ 32 recensioni (39.5%) elogiano colazione con 'abbondante', 'ottima', 'migliore che abbia mai fatto'. 5 recensioni (6.2%) criticano 'poco varia', 'sempre solite cose', 'caffè sapevano di acqua'. Booking Topics mostra Colazione tra i più menzionati positivamente — gap su aspettative segmento premium.

### Distribuzione recensioni concentrata su alta stagione — gap su destagionalizzazione

↳ 42% recensioni tra 7-12 mesi fa, 30.9% tra 4-6 mesi fa. 0% ultima settimana, 0% 1-4 settimane fa. Periodo apertura primavera-estate (offerte maggio-settembre) — potenziale su eventi motoristici fuori alta stagione (MotoGP, Superbike, World Ducati Week citati in note).

### Design Hotel Astra B&B (N.1 su 47 B&B) intercetta segmento coppie con rapporto qualità-prezzo superiore

↳ Design Hotel Astra B&B: 4.3/5 TripAdvisor (1031 recensioni), Qualità/prezzo 4.6/5 vs nostro 4.2/5. Target coppie 35.9% vs nostro 31.9% TripAdvisor (45.3% Booking). Breakdown: Posizione 4.6/5 vs nostro 4.5/5. Styles: Vista mare, Incantevole.

### Volume recensioni inferiore ai top performer impatta ranking nonostante rating solido

↳ Nostro: 270 recensioni TripAdvisor, N.19 su 76. Hotel Misano: 568 recensioni, N.2 su 76. Design Hotel Astra B&B: 1031 recensioni, N.1 su 47 B&B. Hotel Daniel's: 614 recensioni, N.26 su 76. Gap su volume recensioni limita visibilità organica.

## Fonti Dati

### Google Maps

✓ Raccolto

Rating **4.5/5**

Review piattaforma **252**

Review estratte **100**

Metodo **Fox batchexecute (Google Travel)**

### TripAdvisor

✓ Content API

Rating **4.5/5**

Review piattaforma **270**

Breakdown ✓

Trip types ✓

Amenities **40**

### Booking.com

✓ Fox data service

Rating **9.0/10**

Review piattaforma **213**

Review estratte **100**

Breakdown ✓

Guest markets ✓

Confronto zona ✓

Review analizzate: **81** (ultimi 16 mesi) su 200 totali estratte

## Conclusione

Atlantic Riviera Hotel si posiziona N.19 su 76 a Misano Adriatico con rating solido 4.5/5 (270 recensioni TripAdvisor, 213 Booking) e performance eccellente su Pulizia (Booking 9.29/10)

sopra media zona), Staff (Booking 9.41/10 sopra media zona) e Comfort (Booking 9.21/10 sopra media zona). USP distintivo: piscina panoramica sul tetto citata nel 25.9% recensioni (21 su 81) come elemento unico. Principale vulnerabilità: Rapporto qualità-prezzo sotto media zona su entrambe le piattaforme (Booking 8.47/10 vs media 8.75, TripAdvisor 4.2/5) — unico parametro critico. Minaccia competitiva: Hotel Misano (N.2, 4.9/5, 568 recensioni) domina su qualità-prezzo (4.9/5 vs nostro 4.2/5) e volume recensioni. Direzione strategica suggerita dai dati: valorizzare monopolio piscina panoramica sul tetto (25.9% menzioni vs competitor senza enfasi) e gestione familiare personalizzata (Staff 9.41/10) per differenziarsi su segmento famiglie e coppie premium, monitorando gap percezione valore rispetto a competitor top performer.