

# Checklist KPI per campeggi e villaggi

Una guida pratica per leggere separatamente piazzole, unità abitative e servizi. Da usare a fine mese e a fine stagione. Tutti gli importi si intendono al netto dell'IVA.

## 1. I DATI DA RACCOGLIERE

- ☐ Numero di piazzole e di unità abitative disponibili (case mobili, chalet, glamping), per tipologia
- ☐ Giorni di apertura del mese e della stagione
- ☐ Notti-piazzola e notti-unità vendute, dalle statistiche del gestionale di prenotazione
- ☐ Presenze (notti × persone) e arrivi
- ☐ Ricavi separati: piazzole, unità abitative, ogni reparto servizi (bar, ristorante, market, piscina, attività)
- ☐ Costi diretti per reparto: pulizie e cambi, biancheria, commissioni dei portali, costo del venduto
- ☐ Ore e costo del personale per reparto, distinguendo il personale stagionale
- ☐ Costi non distribuiti: amministrazione, vendite e marketing, manutenzione, energia, acqua e rifiuti, sistemi informativi

## 2. GLI INDICATORI DA LEGGERE OGNI MESE

| Indicatore                                                           | Formula                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> <b>Occupazione piazzole</b>                 | $\text{Notti-piazzola vendute} \div (\text{piazzole} \times \text{giorni di apertura})$                     |
| <input type="checkbox"/> <b>Occupazione unità abitative</b>          | $\text{Notti-unità vendute} \div (\text{unità} \times \text{giorni di apertura})$                           |
| <input type="checkbox"/> <b>Prezzo medio per notte-piazzola</b>      | $\text{Ricavi piazzole} \div \text{notti-piazzola vendute}$                                                 |
| <input type="checkbox"/> <b>Prezzo medio per notte-unità</b>         | $\text{Ricavi unità abitative} \div \text{notti-unità vendute}$                                             |
| <input type="checkbox"/> <b>Ricavo per piazzola disponibile</b>      | $\text{Ricavi piazzole} \div (\text{piazzole} \times \text{giorni di apertura})$                            |
| <input type="checkbox"/> <b>Ricavo per unità disponibile</b>         | $\text{Ricavi unità abitative} \div (\text{unità} \times \text{giorni di apertura})$                        |
| <input type="checkbox"/> <b>Ricavo totale per giorno di apertura</b> | $\text{Ricavi totali} \div \text{giorni di apertura}$                                                       |
| <input type="checkbox"/> <b>Ricavo servizi per presenza</b>          | $\text{Ricavi servizi} \div \text{presenze}$                                                                |
| <input type="checkbox"/> <b>Utile e margine di ogni reparto</b>      | $\text{Ricavi del reparto} - \text{costi diretti del reparto}$                                              |
| <input type="checkbox"/> <b>GOP e GOP margin</b>                     | $\text{Ricavi} - \text{costi dipartimentali} - \text{costi non distribuiti}; \text{GOP} \div \text{ricavi}$ |
| <input type="checkbox"/> <b>Incidenza del personale</b>              | $\text{Costo del personale} \div \text{ricavi totali}$                                                      |
| <input type="checkbox"/> <b>Costo per giorno di apertura</b>         | $\text{Costi operativi} \div \text{giorni di apertura}$                                                     |

## 3. DIECI DOMANDE: I TUOI NUMERI SONO SOTTO CONTROLLO?

|    |                                                                                                 |                                                         |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1. | Conosco l'utile separato di piazzole, unità abitative e servizi, non solo il totale?            | Sì <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> |
| 2. | Ho i numeri del mese entro 15-20 giorni dalla chiusura?                                         | Sì <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> |
| 3. | Confronto ogni mese con lo stesso mese dell'anno precedente e con il budget?                    | Sì <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> |
| 4. | So quanto costa ogni giorno di apertura in più o in meno all'inizio e alla fine della stagione? | Sì <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> |
| 5. | Conosco il margine per unità abitativa, prima e dopo l'ammortamento dell'investimento?          | Sì <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> |
| 6. | Il personale stagionale è attribuito ai reparti in cui lavora, con le ore?                      | Sì <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> |
| 7. | Le commissioni dei portali sono lette per reparto e per canale?                                 | Sì <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> |

|    |                                                                                     |                                                         |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 8. | Energia, acqua e rifiuti sono monitorati mese per mese, anche nei mesi di chiusura? | Sì <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> |
| 9. | Il piano dei conti distingue i ricavi per reparto, o li ricavo a mano ogni volta?   | Sì <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> |
| 10 | Ho un budget per la prossima stagione costruito prima dell'apertura?                | Sì <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> |
| .  |                                                                                     |                                                         |

**Se hai risposto «no» a tre o più domande, c'è spazio per migliorare il controllo di gestione.**

Approfondimento e calcolatore gratuito: [hotelcontrollodigestione.com/guide/controllo-di-gestione-campeggi/](https://hotelcontrollodigestione.com/guide/controllo-di-gestione-campeggi/)  
 Ferdinando Mercuri · Controllo di gestione per hotel, campeggi e gruppi · [hotelcontrollodigestione.com](https://hotelcontrollodigestione.com) ·  
[controller.fm@outlook.com](mailto:controller.fm@outlook.com) · Primo incontro gratuito: in sede in Lombardia, online su Microsoft Teams nelle altre  
 regioni.