



**working paper 8/2021**

## **La capacità ricettiva in Lombardia**

A cura di Lorenzo Cavedo

Febbraio 2021



Pubblicazione non in vendita.  
Nessuna riproduzione, traduzione o adattamento  
può essere pubblicata senza citarne la fonte.  
Copyright® PoliS-Lombardia

**PoliS-Lombardia**  
Via Taramelli, 12/F - 20124 Milano  
[www.polis.lombardia.it](http://www.polis.lombardia.it)

Nel 2019 in Lombardia si possono contare 24.567 strutture ricettive di cui 2.825 esercizi alberghieri e 21.742 esercizi extralberghieri<sup>1</sup>.

Per quanto riguarda gli esercizi alberghieri, si passa dai 48 alberghi a 5 e più stelle ai 302 esercizi ad 1 stella. Per quanto riguarda gli esercizi extralberghieri, invece, si possono contare quasi 18 mila Case e Appartamenti per Vacanze (CAV), 2.575 Bed and Breakfast, 714 alloggi agrituristici, 218 campeggi, 194 rifugi di montagna e 263 ostelli ed altri esercizi ricettivi (Case per Ferie, ecc.).

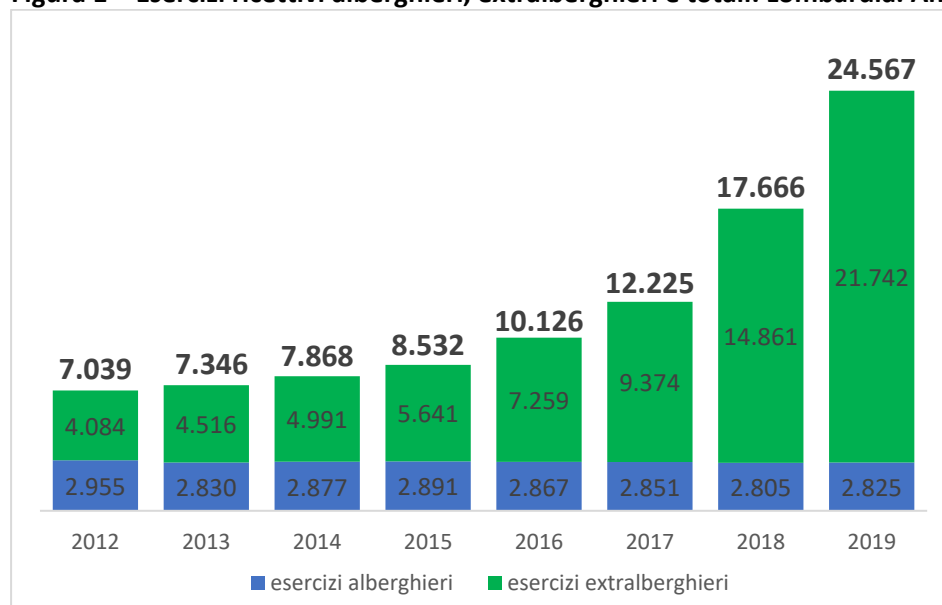
**Tabella 1 – Esercizi ricettivi alberghieri ed extralberghieri per categoria. Lombardia. Anno 2019.**

esercizi alberghieri		esercizi extralberghieri	
Esercizi 5 stelle e 5 stelle lusso	48	218	Campeggi e villaggi turistici
Esercizi 4 stelle	618	17.778	CAV
Esercizi 3 stelle	1.211	714	Alloggi agrituristici
Esercizi 2 stelle	453	263	Ostelli e altro
Esercizi 1 stella	302	194	Rifugi di montagna
Esercizi resid. turist. alberghiere	193	2.575	Bed & Breakfast

Fonte: elaborazione Polis Lombardia – Statistica su dati ISTAT

L'andamento degli esercizi ricettivi mostra il contributo sempre più evidente del comparto extralberghiero che nel 2019 rappresenta l'88,5% del patrimonio ricettivo della Lombardia: gli esercizi alberghieri sono passati dal rappresentare il 42% del patrimonio ricettivo regionale nel 2012 al rappresentarne l'11,5% nel 2019.

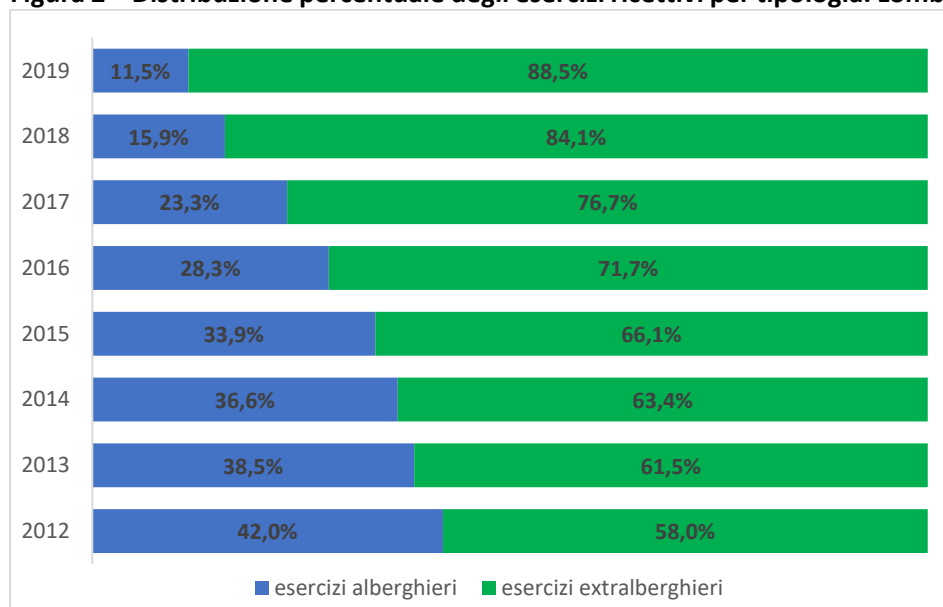
**Figura 1 – Esercizi ricettivi alberghieri, extralberghieri e totali. Lombardia. Anni 2012-2019.**



Fonte: elaborazione Polis Lombardia – Statistica su dati ISTAT

<sup>1</sup> Dal 2018 (viene registrato da tale anno) i dati degli esercizi extralberghieri sono comprensivi, a differenza di quelli diffusi da ISTAT, anche delle Case e Alloggi per Vacanza gestiti in forma non imprenditoriale (alloggi privati in locazione ad uso turistico).

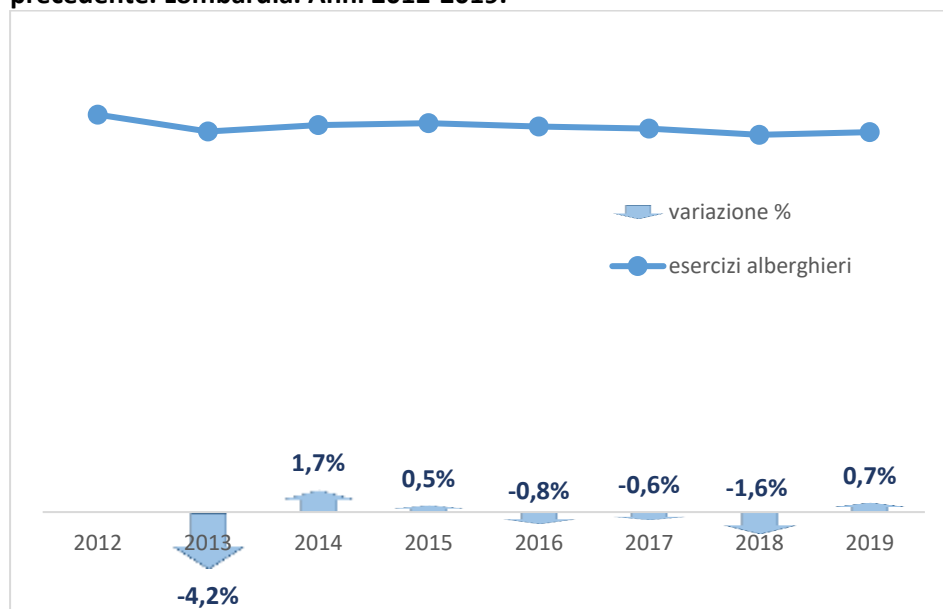
**Figura 2 – Distribuzione percentuale degli esercizi ricettivi per tipologia. Lombardia. Anni 2012-2019.**



Fonte: elaborazione Polis Lombardia – Statistica su dati ISTAT

La crescita dell'incidenza della componente extralberghiera sul patrimonio ricettivo lombardo è dovuta solo in parte alla contrazione del comparto alberghiero che è stata relativamente contenuta ed anzi, nel corso del 2019 ha fatto registrare un incremento, seppur lieve, del +0,7%.

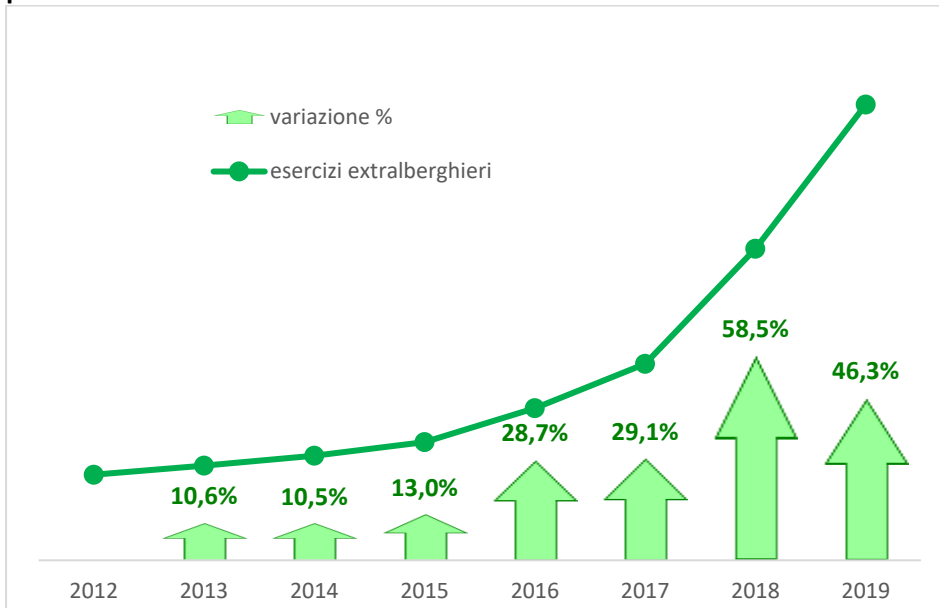
**Figura 3 – Andamento degli esercizi alberghieri e variazione percentuale rispetto all'anno precedente. Lombardia. Anni 2012-2019.**



Fonte: elaborazione Polis Lombardia – Statistica su dati ISTAT

Il numero di esercizi ricettivi extralberghieri al contrario è aumentato in modo esponenziale e nel corso del 2019 ha fatto registrare una crescita di +46,3% rispetto al 2018.

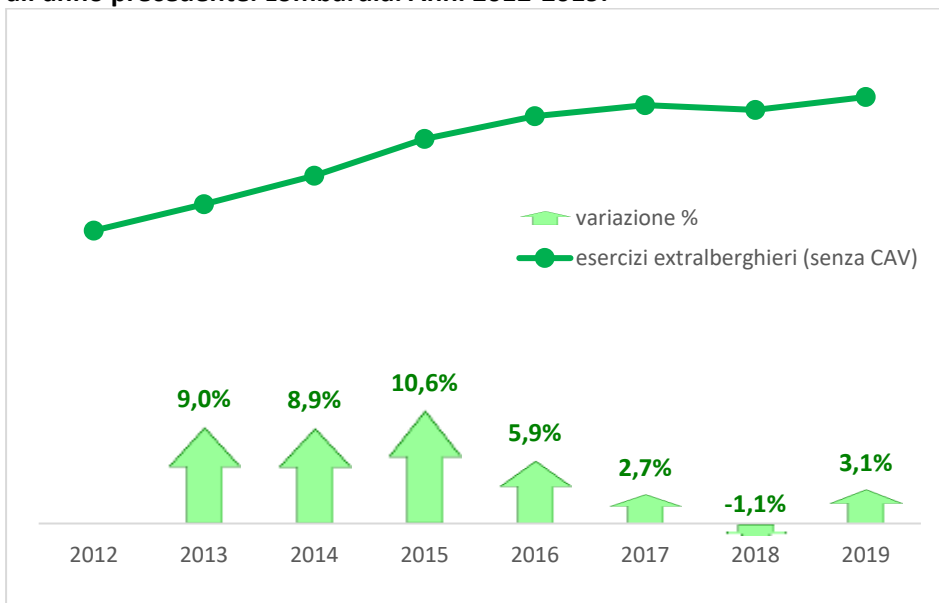
**Figura 4 – Andamento degli esercizi extralberghieri e variazione percentuale rispetto all'anno precedente. Lombardia. Anni 2012-2019.**



Fonte: elaborazione Polis Lombardia – Statistica su dati ISTAT

La crescita del comparto extralberghiero è in parte spiegata da un'importante quota di emersione di fenomeni regolarizzati in seguito all'entrata in vigore della l.r. 27/2015 e in parte dall'introduzione nel conteggio degli esercizi extralberghieri a partire dal 2018 anche degli alloggi gestiti in forma non imprenditoriale (alloggi privati in locazione ad uso turistico). Anche escludendo le Case e Appartamenti per Vacanze, il patrimonio ricettivo extralberghiero risulta in aumento: nel 2019 si è infatti registrata una crescita del +3,1% rispetto al 2018.

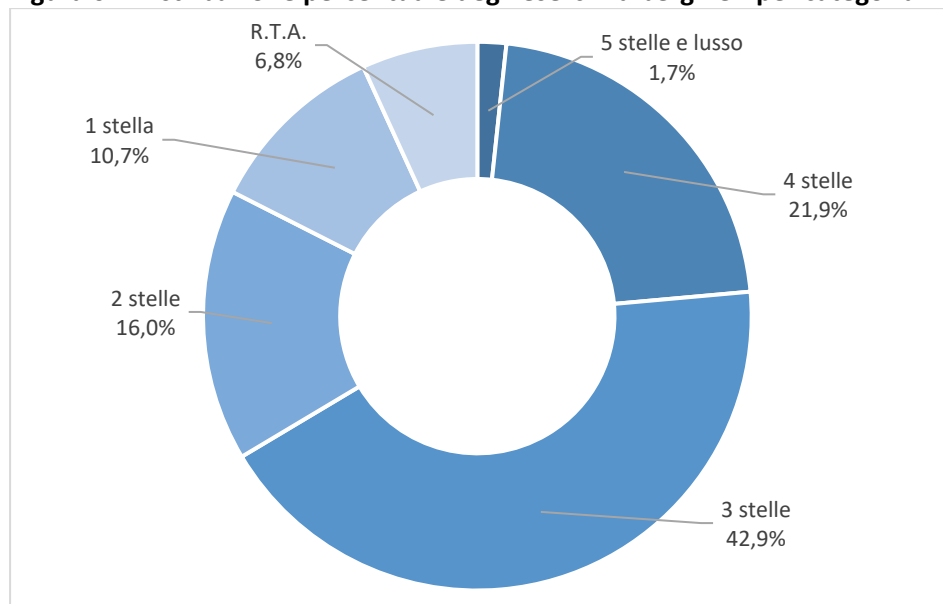
**Figura 5 – Andamento degli esercizi extralberghieri (escluse CAV) e variazione percentuale rispetto all'anno precedente. Lombardia. Anni 2012-2019.**



Fonte: elaborazione Polis Lombardia – Statistica su dati ISTAT

Entrando nel dettaglio delle categorie alberghiere, si può osservare come gli esercizi alberghieri di categoria media (3 stelle) rappresentano nel 2019 il 42,9% del patrimonio alberghiero regionale; significativa anche la quota di alberghi di categoria medio alta (4 stelle) che rappresentano il 21,9% e alta (5 stelle e 5 stelle lusso) che rappresentano l'1,7% dell'offerta alberghiera.

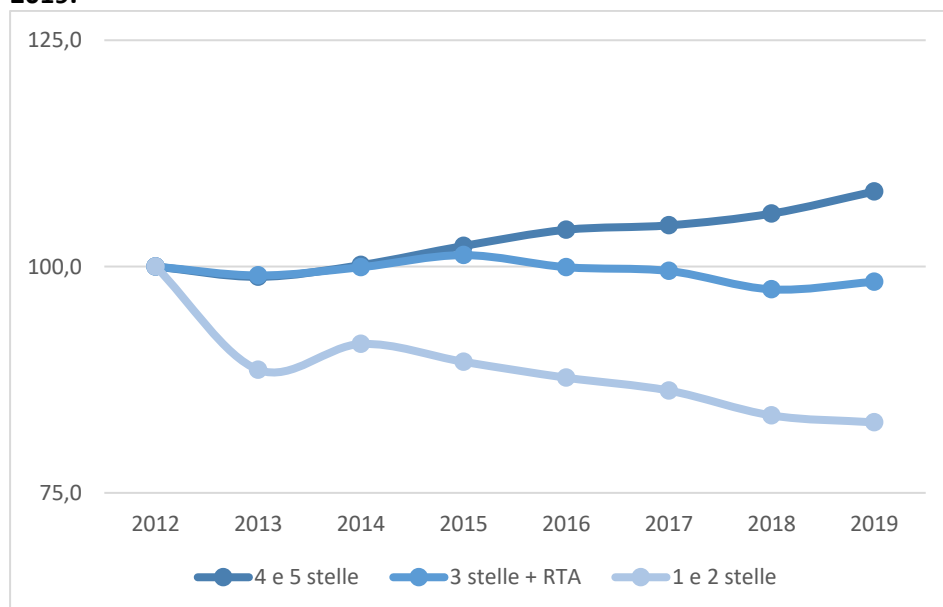
**Figura 6 – Distribuzione percentuale degli esercizi alberghieri per categoria. Lombardia. Anno 2019.**



Fonte: elaborazione Polis Lombardia – Statistica su dati ISTAT

Negli ultimi anni, il calo del patrimonio alberghiero è spiegato dalla contrazione del numero di strutture a 1 e 2 stelle, al contrario aumenta la richiesta di strutture ricettive di qualità: gli alberghi 4 e 5 stelle hanno infatti fatto registrare un costante incremento.

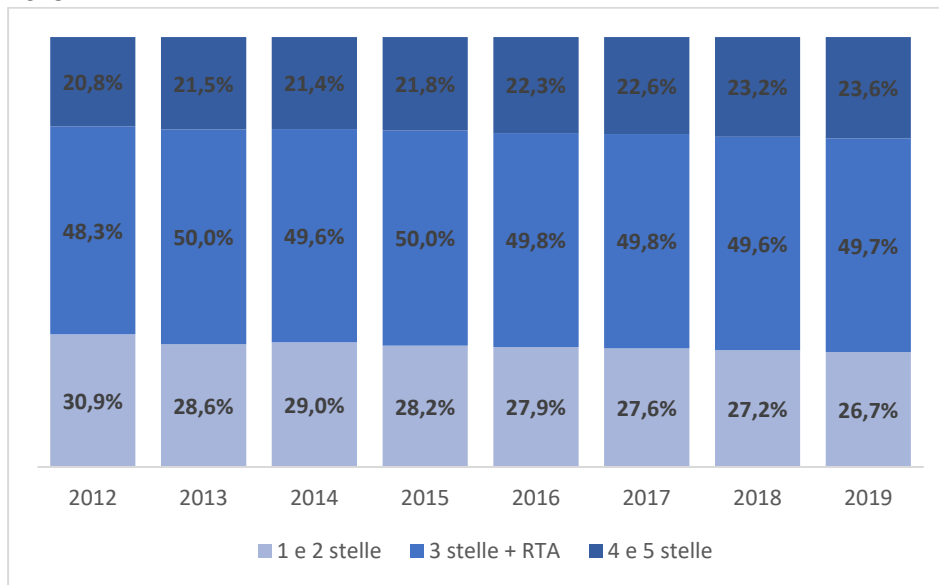
**Figura 7 – Indice (2012 = 100) del numero di esercizi alberghieri per categoria. Lombardia. Anni 2012-2019.**



Fonte: elaborazione Polis Lombardia – Statistica su dati ISTAT

Rispetto al 2012, è aumentato quindi il peso del patrimonio alberghiero di medio alta e alta categoria (4, 5 stelle e lusso) – passato dal 20,8% al 23,6% – a scapito dell’offerta alberghiera di categoria bassa e medio bassa (1 e 2 stelle) – passato dal 30,9% al 26,7% del 2019. L’incidenza degli esercizi di media categoria (3 stelle e residenze turistico alberghiere) è invece rimasta pressoché invariata nell’ultimo quinquennio.

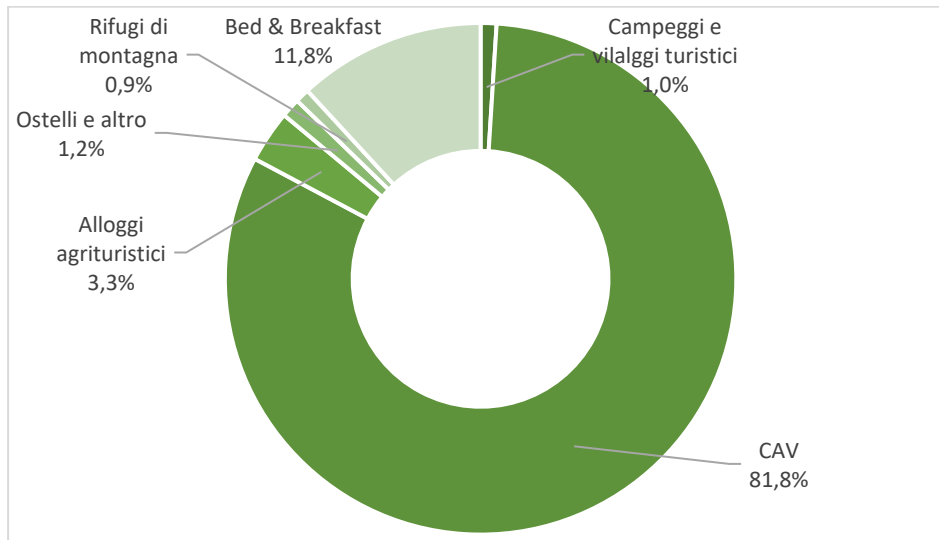
**Figura 8 – Distribuzione percentuale degli esercizi alberghieri per categoria. Lombardia. Anni 2012-2019.**



Fonte: elaborazione Polis Lombardia – Statistica su dati ISTAT

Osservando il comparto extralberghiero, invece, si può evidenziare come sul territorio lombardo la maggior parte del patrimonio ricettivo sia rappresentato dalle Case e Appartamenti per le Vacanze che, considerando sia gli alloggi gestiti in forma imprenditoriale sia quelli gestiti in forma privata ad uso turistico, rappresentano l’81,8% del totale degli esercizi extralberghieri. Resta significativa la “fetta” rappresentata dai Bed and Breakfast (11,8%) e dagli agriturismi (3,3%).

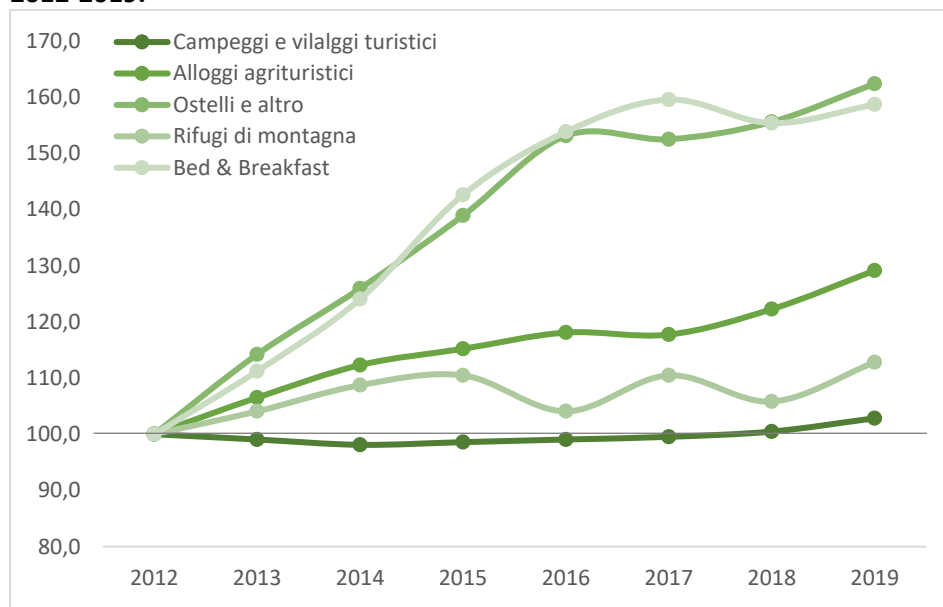
**Figura 9 – Distribuzione percentuale degli esercizi extralberghieri per categoria. Lombardia. Anno 2019.**



Fonte: elaborazione Polis Lombardia – Statistica su dati ISTAT

Escludendo le CAV (la tipologia di esercizio ricettivo che ha fatto registrare la maggior crescita della quale si è parlato in precedenza), si può evidenziare il grande incremento dei B&B e degli Ostelli per la gioventù unitamente alle Case per Ferie. Più in generale tutte le categorie delle strutture ricettive extra-alberghiere hanno fatto registrare una crescita negli ultimi anni.

**Figura 10 – Indice (2012 = 100) del numero di esercizi extralberghieri per categoria. Lombardia. Anni 2012-2019.**



Fonte: elaborazione Polis Lombardia – Statistica su dati ISTAT

Analizzando la distribuzione del patrimonio ricettivo sul territorio lombardo nel 2019, la provincia di Brescia spicca per il maggior numero di esercizi ricettivi sia alberghieri che extralberghieri, un numero superiore anche rispetto a quanto registrato nella Città Metropolitana di Milano. Al contrario la provincia di Lodi risulta il territorio con il minor numero di esercizi ricettivi, sia alberghieri che extralberghieri.

**Tabella 2 – Esercizi ricettivi alberghieri ed extralberghieri per provincia. Anno 2019.**

Provincia	esercizi alberghieri	esercizi extralberghieri
Bergamo	261	1.883
Brescia	720	5.375
Como	245	3.624
Cremona	41	261
Lecco	81	1.122
Lodi	26	68
Mantova	79	646
Milano	668	4.888
Monza	62	314
Pavia	95	479
Sondrio	402	2.175
Varese	145	907
<b>Lombardia</b>	<b>2.825</b>	<b>21.742</b>

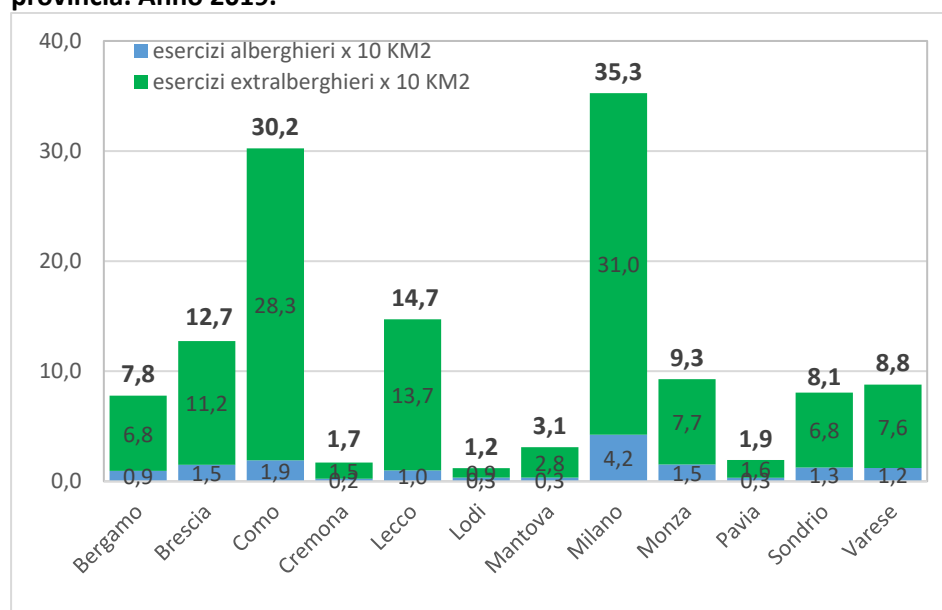
Fonte: elaborazione Polis Lombardia – Statistica su dati ISTAT



La Città Metropolitana di Milano primeggia in quanto a densità di strutture: si possono infatti contare oltre 35 esercizi ricettivi ogni 10 Km<sup>2</sup>; elevata è anche la densità misurata sul territorio di Como (30,2 esercizi), di Lecco (14,7 esercizi) e di Brescia (12,7 esercizi).

Più in generale, in Lombardia ogni 10 Km<sup>2</sup> si possono contare 1,2 esercizi alberghieri e 9,1 esercizi extralberghieri.

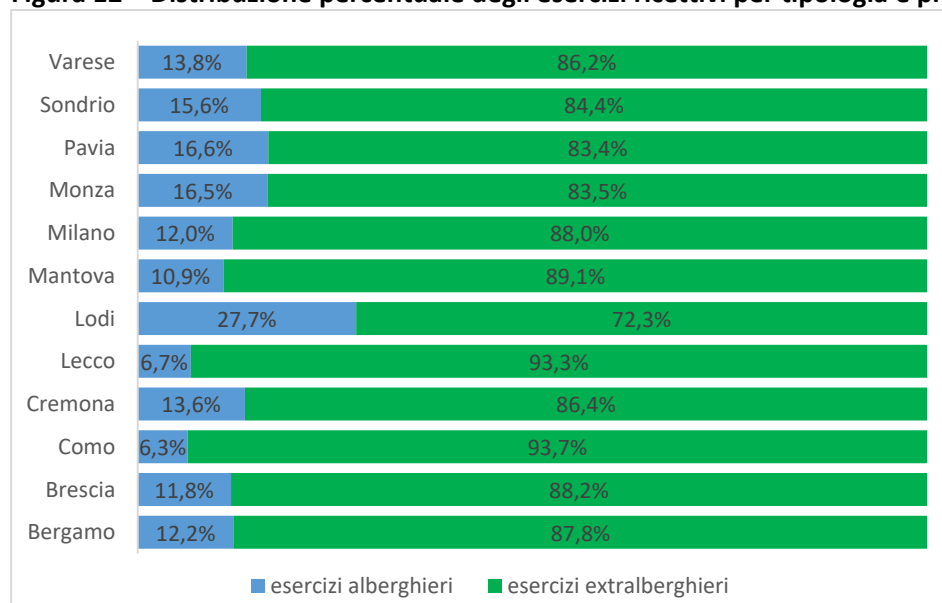
**Figura 11 – Densità ricettiva (esercizi ricettivi ogni 10 Km<sup>2</sup>) alberghiera ed extralberghiera per provincia. Anno 2019.**



Fonte: elaborazione Polis Lombardia – Statistica su dati ISTAT

In tutte le province il patrimonio ricettivo extralberghiero supera numericamente quello alberghiero, tuttavia si segnala un'incidenza maggiore del comparto extralberghiero nelle province di Como e Lecco ed al contrario un'incidenza maggiore del comparto alberghiero nella provincia di Lodi.

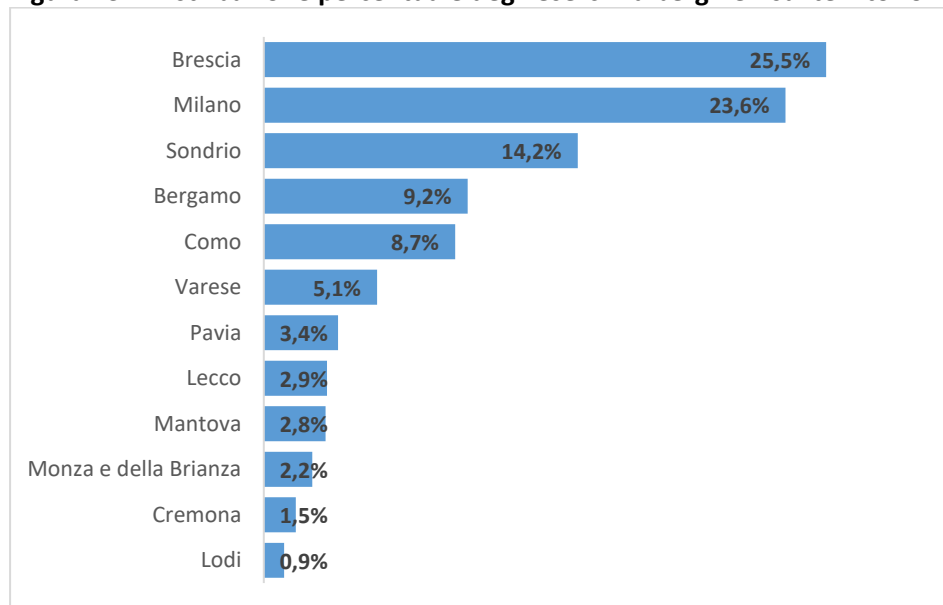
**Figura 12 – Distribuzione percentuale degli esercizi ricettivi per tipologia e provincia. Anno 2019.**



Fonte: elaborazione Polis Lombardia – Statistica su dati ISTAT

Analizzando la distribuzione del comparto alberghiero sul territorio lombardo, si può osservare come la provincia di Brescia e la Città Metropolitana di Milano portino in dote insieme quasi la metà del patrimonio ricettivo alberghiero regionale. Importante anche il patrimonio ricettivo alberghiero sito nella provincia di Sondrio (14,2% del totale regionale).

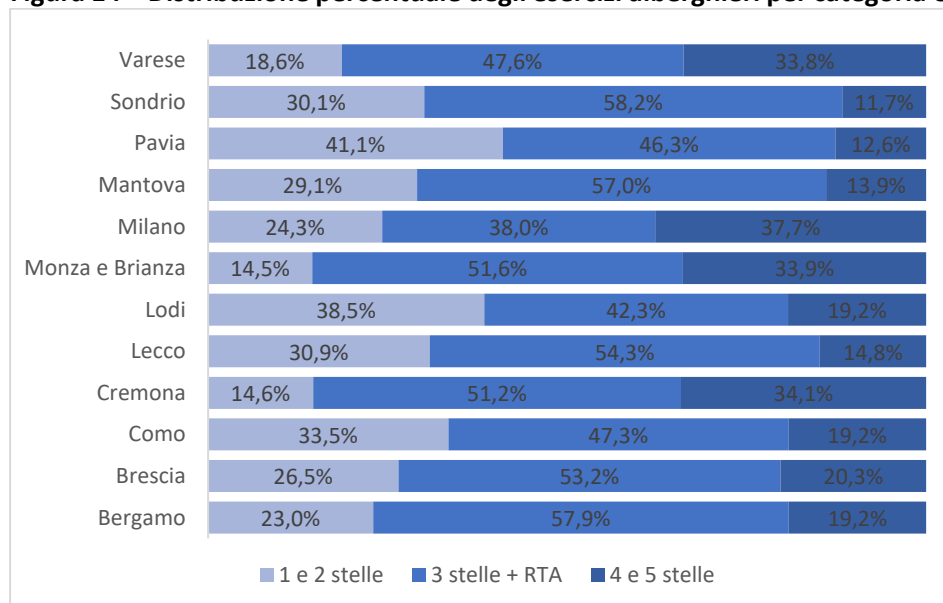
**Figura 13 – Distribuzione percentuale degli esercizi alberghieri sul territorio lombardo. Anno 2019.**



Fonte: elaborazione Polis Lombardia – Statistica su dati ISTAT

A livello territoriale si possono trovare notevoli differenze nella distribuzione degli esercizi alberghieri per categoria. La Città Metropolitana di Milano spicca per un'elevata quota di strutture alberghiere di categoria alta o medio-alta (37,7%), così come la provincia di Cremona (34,1%), Monza e Brianza (33,9%) e Varese (33,8%). Al contrario i territori di Pavia (41,1%), Lodi (38,5%) e Como (33,5%) spiccano per la maggior propensione verso strutture alberghiere di categoria medio-bassa.

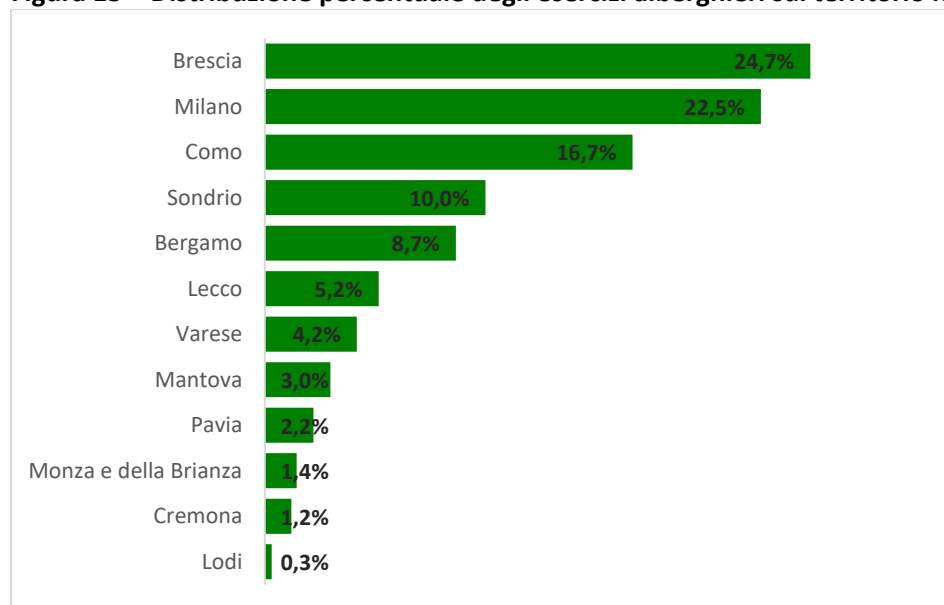
**Figura 14 – Distribuzione percentuale degli esercizi alberghieri per categoria e provincia. Anno 2019.**



Fonte: elaborazione Polis Lombardia – Statistica su dati ISTAT

Come per il comparto alberghiero, anche per quanto riguarda la distribuzione degli esercizi ricettivi extralberghieri sul territorio si evidenzia una significativa concentrazione sul territorio bresciano e milanese.

**Figura 15 – Distribuzione percentuale degli esercizi alberghieri sul territorio lombardo. Anno 2019.**



Fonte: elaborazione Polis Lombardia – Statistica su dati ISTAT

Il territorio bresciano, con in particolare la sponda lombarda del Lago di Garda, raccoglie il 44,0% dei campeggi e villaggi turistici della Lombardia; Brescia (26,1%) insieme a Mantova (21,8%) e Pavia (16,9%) spiccano per il numero di alloggi agrituristici; Sondrio (35,6%), Brescia (24,7%) e Bergamo (19,6%) per i Rifugi di Montagna; Brescia e Milano raccolgono anche il maggior numero di Case e Appartamenti per Vacanze e Bed and Breakfast, come il maggior numero di Ostelli e Case per Ferie, in questo caso con la Città Metropolitana di Milano prima rispetto al territorio bresciano.

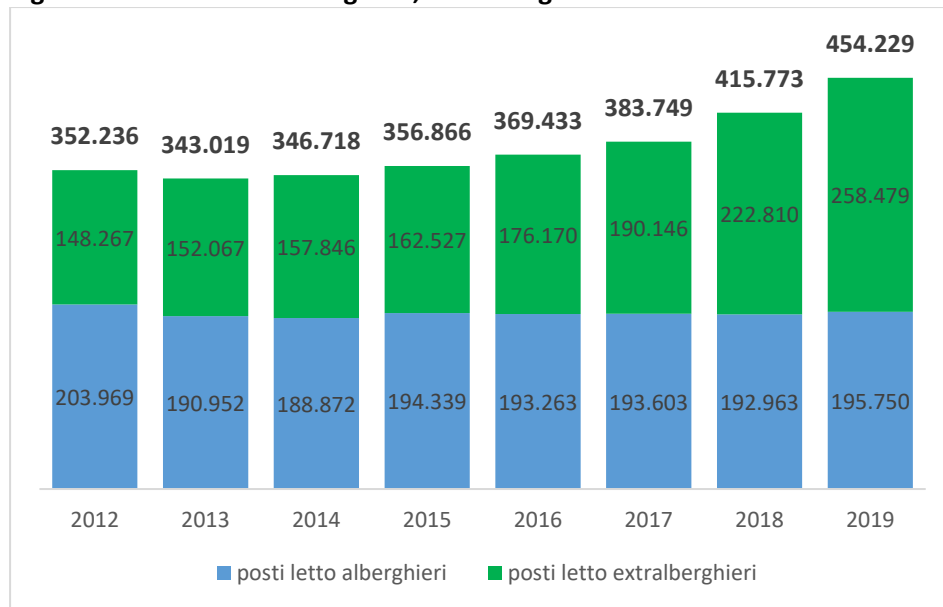
**Tabella 3 – Distribuzione degli esercizi extralberghieri per categoria e prime 3 province. Anno 2019.**

Campeggi e villaggi turistici	CAV	Alloggi agrituristici	Ostelli e altro	Rifugi di montagna	Bed & Breakfast
Brescia 44,0%	Brescia 25,2%	Brescia 26,1%	Milano 29,7%	Sondrio 35,6%	Brescia 19,0%
Como 21,1%	Milano 24,6%	Mantova 21,8%	Brescia 28,1%	Brescia 24,7%	Milano 16,7%
Sondrio 11,5%	Como 18,0%	Pavia 16,9%	Bergamo 12,5%	Bergamo 19,6%	Bergamo 14,5%

Fonte: elaborazione Polis Lombardia – Statistica su dati ISTAT

Il numero di posti letto disponibili nelle strutture ricettive lombarde risulta in costante aumento: nel 2019 si possono contare 454.229 posti letto, comprensivi degli alloggi gestiti in forma privata ad uso turistico. Nello specifico la Lombardia era pronta ad accogliere nel 2019, ben 195.750 turisti in esercizi alberghieri e 258.479 in esercizi extralberghieri.

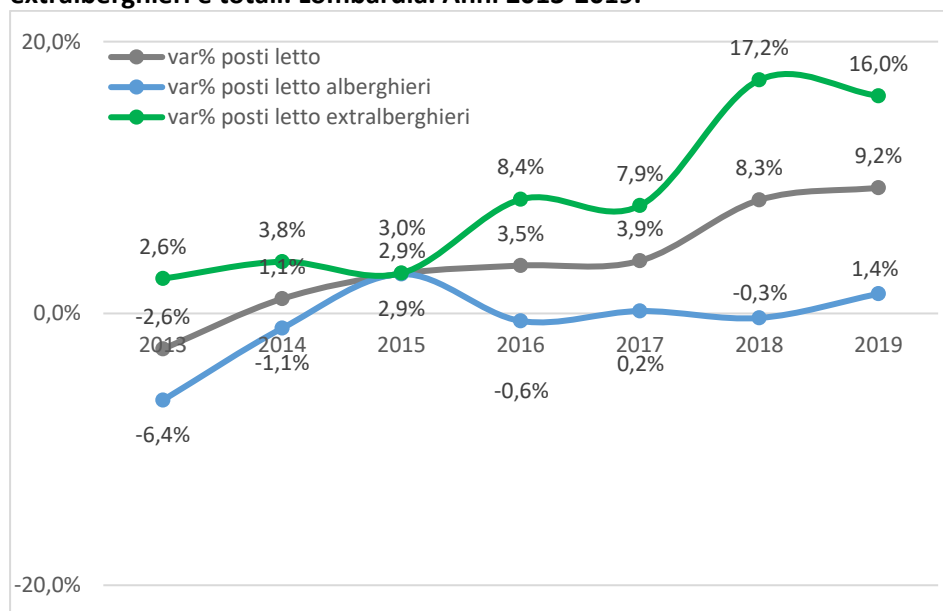
**Figura 16 – Posti letto alberghieri, extralberghieri e totali. Lombardia. Anni 2012-2019.**



Fonte: elaborazione Polis Lombardia – Statistica su dati ISTAT

La capacità ricettiva alberghiera, dopo il lieve calo registrato post Expo2015, nel 2019 è tornata a crescere (+1,4%). La capacità ricettiva del comparto extralberghiero risulta invece in costante aumento con una crescita nell’ultimo anno di +16,0%.

**Figura 17 – Variazione % rispetto all’anno precedente del numero di posti letto alberghieri, extralberghieri e totali. Lombardia. Anni 2013-2019.**



Fonte: elaborazione Polis Lombardia – Statistica su dati ISTAT

La crescita del comparto extralberghiero (con l'inclusione delle CAV gestite in forma non imprenditoriale), ha inevitabilmente portato ad un calo della capienza media degli esercizi ricettivi, passata da una media regionale di 50 posti letto per struttura del 2012 a 18,5 posti letto registrati nel 2019. La capienza media alberghiera, invece, dopo essere calata fino al 2015, è aumentata negli ultimi anni arrivando a 69,3 posti letto per albergo nel 2019.

**Tabella 4 – Capienza media degli esercizi ricettivi per tipologia. Lombardia. Anni 2012-2019.**

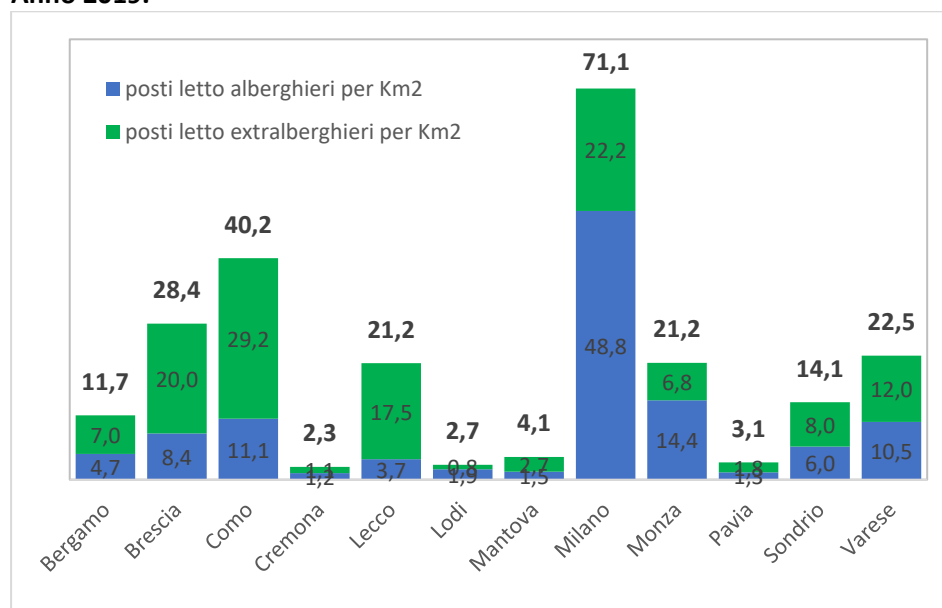
Anno	posti letto per esercizio ricettivo	posti letto per esercizio ricettivo alberghiero	posti letto per esercizio ricettivo extralberghiero
2012	50,0	69,0	36,3
2013	46,7	67,5	33,7
2014	44,1	65,6	31,6
2015	41,8	67,2	28,8
2016	36,5	67,4	24,3
2017	31,4	67,9	20,3
2018	23,5	68,8	15,0
2019	18,5	69,3	11,9

Fonte: elaborazione Polis Lombardia – Statistica su dati ISTAT

Analizzando invece la densità ricettiva delle province lombarde attraverso il numero di posti letto per Km<sup>2</sup>, si può notare come la Città Metropolitana di Milano spicci con oltre 70 posti letto per Km<sup>2</sup>, di cui 48,8 in esercizi alberghieri.

In media in Lombardia si possono contare 19 posti letto per Km<sup>2</sup> di cui 8,2 in esercizi alberghieri e 10,8 in esercizi extralberghieri.

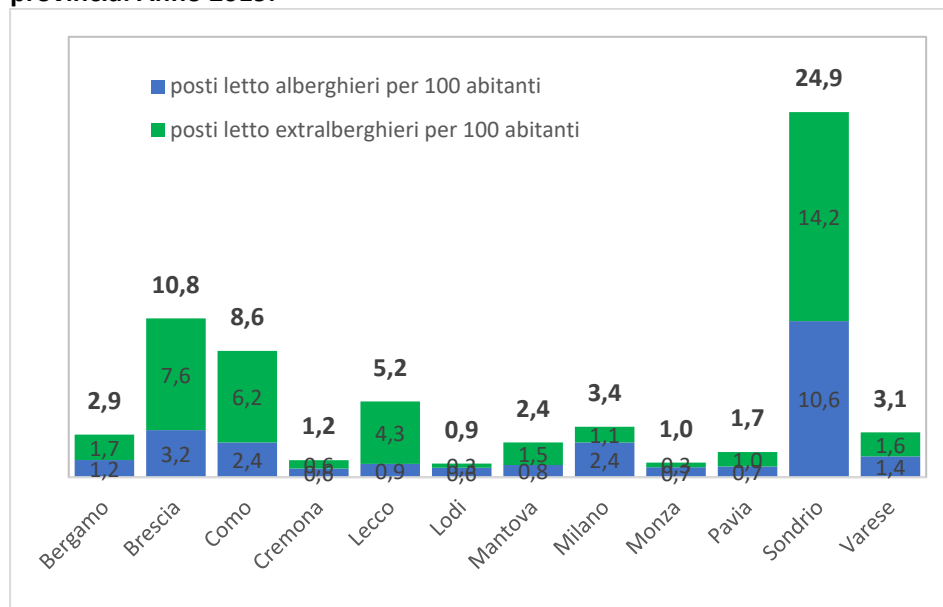
**Figura 18 – Densità ricettiva (posti letto ogni 10 Km<sup>2</sup>) alberghiera ed extralberghiera per provincia. Anno 2019.**



Fonte: elaborazione Polis Lombardia – Statistica su dati ISTAT

Analizzando la ricettività attraverso il tasso di ricettività (posti letto ogni 100 abitanti), si evince che come Lombardia si possono contare 4,5 posti letto ogni 100 abitanti. A spiccare è la provincia di Sondrio con 24,9 posti letto, seguita dalla provincia di Brescia (10,8) e Como (8,6).

**Figura 19 – Tasso di ricettività (posti letto ogni 100 abitanti) alberghiera ed extralberghiera per provincia. Anno 2019.**



Fonte: elaborazione Polis Lombardia – Statistica su dati ISTAT

