Company profile

GRUPPO BAIASILVELLA®

The open air holiday, since 1974

GRUPPO BAJASILVELLA®

Our nature

Baia Silvella Group **p. 7**

Dove il turismo open air nasce **p. 8**
Where open air tourism is born

La nostra crescita **p. 10**
Our growth

Mission & Vision **p. 12**

Punti di forza **p. 14**
Unique selling point

Our numbers

Strutture e numeri **p. 17**
Structures and Numbers

Baia product **p. 18**

Baia destinations **p. 20**

Presenze 2023 **p. 22**
Guests

Fatturato 2023 **p. 24**
Sales volumes

Patrimonio 2023 **p.26**
Assets

I numeri delle strutture **p.28**
Structure numbers

I numeri del marketing **p.29**
Marketing numbers

Our evolution

In continua evoluzione **p. 31**
Constantly evolving

Baia Green **p. 32**

Il progetto Baia Be Green **p. 35**
The project

Baia Academy **p. 38**

Progetti futuri **p. 41**
Future projects

Our nature

Tradition meets efficiency in our camping sites

BAIA SILVELLA GROUP

Passione per il territorio, l'hospitality, i collaboratori. Sinonimo di vacanze di alto livello grazie a Baia Holiday, il più importante player del settore turistico open air organizzato in una catena di camping village multilocation, gestita da 4 centri di prenotazione, situati in Italia ed Europa.

Passion for the territory, hospitality, and team. Synonymous with high-level holidays, thanks to Baia Holiday. The most important player in the open-air tourism, a chain of multi-location camping villages, managed by 4 booking centers, located in Italy and Europe.

DOVE
IL TURISMO
OPEN AIR NASCE

La storia del Gruppo comincia dall'intuito imprenditoriale di **Mario Vezzola** che, con l'acquisizione del primo campeggio nel cuore del Lago di Garda (il Camping Gardiola a San Felice del Benaco), si fa promotore di un nuovo modo di intendere il turismo: basato sui valori chiave dell'ecologia, dell'amore per la natura e per le tradizioni.
Nasce così il turismo open air.

Da allora, la scelta delle location e la strategica diffusione geografica delle strutture ha dato via ad un cammino imprenditoriale di successi e a un modello di gestione turistica unico in Italia.

WHERE OPEN AIR TOURISM IS BORN

The history of the Group begins with the entrepreneurial awareness of Mr. Mario Vezzola. With the acquisition of the first campsite on the Lake Garda (Camping Gardiola), he started a new way of tourism: based on the key values of ecology, love for nature and traditions.
The open air tourism was born.

1974

Concept Village
Piccola Gardiola

1990

Camping Village
Mare Pineta

Camping Village
Baia Blu La Tortuga

1993

Camping Village
Cavallino

2002

Camping Village
Poljana

2010

Camping Village
Laguna Blu

And since that moment, the choice of locations and the strategic geographical spread of the structures has given way to a successful entrepreneurial path and a unique tourism management model in Italy.

LA NOSTRA CRESCITA

La passione per la vacanza open air e per la salvaguardia dell'ambiente, insieme ad un innovativo piano di investimenti, ha guidato la strategia manageriale della famiglia Vezzola, permettendo una crescita del brand orientata al futuro.

2013

Centro Vacanze
Isuledda

2015

Camping Village
Capo d'Orso

2016

Camping Village
Roma Capitol

Tukul e bungalow
Centro Vacanze
Isuledda

2017

Appartamenti
Cà del Pioppo

Nuovo centro benessere
Centro Vacanze
Isuledda

Parco acquatico
Camping Village
Cavallino

2018

Ristrutturazione
Concept Village
Piccola Gardiola

2019

Hotel
The Green Park

Nuove Piscine
Laguna Blu e
Tortuga

OUR GROWTH

The passion for open-air holidays and environmental protection, supported by an innovative investment plan and a managerial strategy implemented by the Vezzola family, allow and confirm a future-oriented growth of the brand.

2020

Appartamenti
Mare Azzurro

2021

Centro benessere
Camping Village
Cavallino

2022

Centro Turistico
San Nicola

Parco acquatico
Camping Village
Roma Capitol

Nuova area food
(gelateria, rosticceria
e gastronomia)
Camping Village
Cavallino

2023

Appartamenti
Baia Rilke

Campeggio
Baia Holiday
Gasparina

Nuove piscine
Camping Village
Capo d'Orso

2024

Appartamenti
a mare Cavallino

Nuovo bar Rilke
Camping Village
Mare Pineta

Nuovi Concept Lodge
Concept Village
Piccola Gardiola

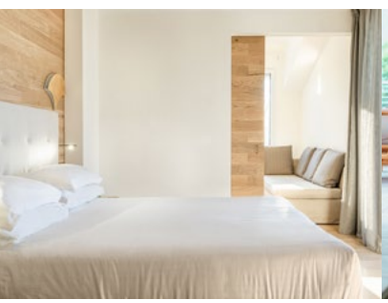
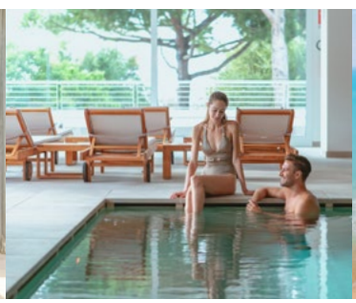
NEXT

Nuovo ristorante
e centro benessere
Camping Village
Mare Pineta

Camping Village
Baia Holiday
La Gallura

Camping Village
Baia Holiday
Marina delle Rose

Camping Village
Malga Laghetto

MISSION E VISION

Baia Silvella Group segue una logica di crescita aziendale che ha per obiettivo la diversificazione geografica dell'offerta turistica, alla ricerca dei luoghi di più importante interesse naturalistico in Italia ed Europa. Il Gruppo negli ultimi anni si è affacciato anche al turismo di interesse storico culturale acquisendo grandi proprietà limitrofe alle più rinomate Città d'arte italiane ed europee, come Venezia, Verona, Trieste e Roma. Nel futuro prossimo l'offerta turistica si estenderà ulteriormente coinvolgendo le località montane ed una tipologia di turismo esperienziale a stagionalità annuale.

Il Gruppo Baia Silvella cerca da sempre di ampliare il concetto di "vacanza", ponendo al centro i desideri dei suoi ospiti. Baia Silvella ha come scopo quello di creare la vacanza a 360°, che comprenda il comfort e la familiarità del mare ma anche la bellezza delle città d'arte e la varietà dei territori europei, in ogni stagione dell'anno e per ogni tipo di clientela.

Baia Silvella Group follows a business growth logic that aims to diversify the tourist offer, in search of the most important naturalistic places in Italy and Europe. In recent years, the Group has also turned to tourism of historical and cultural interest by acquiring large properties adjacent to the most renowned Italian and European cities of art, such as Venice, Verona, Trieste and Rome. In the near future, the offer will further extend involving mountain resorts and a type of experiential tourism with annual seasonality.

The Baia Silvella Group has always tried to extend the concept of "holiday", trying to completely fulfill the wishes of its guests. Baia Silvella aims to create a 360 ° holiday, which includes the comfort and relax by the sea but also the beauty of the cities of art and the variety of European territories, in every season of the year and for every type of guest.

PUNTI DI FORZA
UNIQUE SELLING POINT

Exclusive experience

Dal 1974 nel business dei servizi turistici all'aria aperta e della gestione di campeggi, villaggi turistici, centri vacanze, hotel e residence nel cuore della natura.

Since 1974, forerunners of quality open-air holidays. Always in the business of outdoor tourist services and the management of campsites, tourist villages, holiday centers, hotels and residences in the heart of nature.

Customer oriented

Assistenza al cliente prima, durante e dopo il soggiorno con i Booking Center Baia Holiday dislocati sul territorio europeo per offrire la migliore esperienza di vacanza.

Baia Holiday Booking Centers offer customer assistance before, during and after the stay. Offices located throughout Europe, for the best holiday experience.

Hospitality and quality

Esperienza di vacanza interpretata in modo unico per ogni ospite grazie alla varietà offerta di servizi di alto livello.

Holiday experience interpreted in a unique way for each guest, thanks to the variety of high-level services offered.

Sustainability

Valorizzazione della terra, massima attenzione alla salvaguardia e alla tutela dell'ambiente, rispetto di contesti naturali unici.

Valorization of the land, maximum attention to safeguarding and protecting the environment, respect for unique natural contexts.

Ownership and management

16 strutture di proprietà e gestione nelle migliori locations in Italia e Europa con servizi esclusivi.

16 properties owned and managed in the best locations in Italy and Europe with exclusive services.

Innovation

Investimenti in strutture e servizi, miglioramenti nella digitalizzazione e connettività, continuità in ricerca e sviluppo.

Investments in facilities and services, improvements in digitalization and connectivity, continuous research and development.

Our numbers

A journey of continuous development and growth

STRUTTURE E NUMERI
PROPERTIES AND NUMBERS

Il Gruppo Baia Silvella guarda al futuro in un'ottica di continua crescita e sviluppo, ampliando ulteriormente la propria proposta in termini di offerta di prodotto e servizio.

The Baia Silvella Group looks towards the future aiming at growth and development, expanding products and services' range.

BAIA
PRODUCT

Camping & Glamping

Holiday home & Village

Hotel & Resort

Residence & Apartaments

Spa & luxury collection

Dining & gourmet

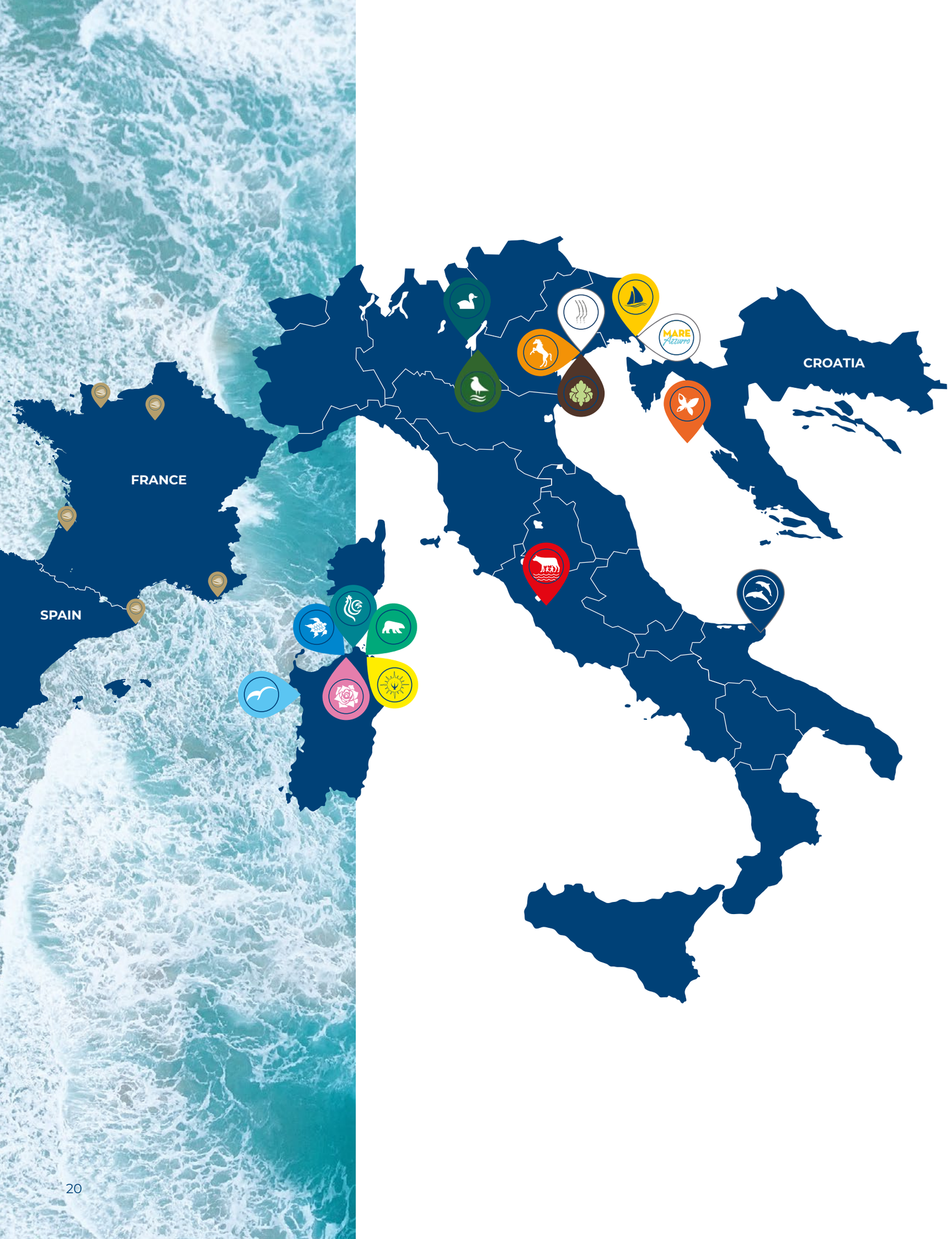
Aqua park & pools club

Marina & sailing clubs

Proponiamo Camping Village, Concept Village, Appartamenti ed Hotel nelle più famose destinazioni d'Italia e d'Europa. Case mobili di design, bungalow, tende lodge e camere d'hotel sono inserite armoniosamente in una natura verdeggiante ed incontaminata. Oltre agli alloggi anche servizi di alta qualità per il tempo libero come ristoranti e lounge bar, servizio marina e attracco imbarcazioni, parchi acquatici e centri benessere.

We offer Camping Villages, Concept Villages, Apartments and Hotels in the most famous destinations in Italy and Europe. Trend design mobile homes, bungalows, lodge tents and hotel rooms are harmoniously inserted in the unspoiled greenery. In addition, there are also high-quality services such as: restaurants and lounge bars, marina service and boat docking, water parks and wellness centers.

678


FRANCE
SPAIN
CROATIA
MARE Azzurro

BAIA DESTINATIONS

ITALY
Baia Holiday Group

SARDEGNA · SARDINIA
- Camping Village Baia Blu La Tortuga, Aglientu
- Camping Village Laguna Blu, Alghero
- Centro Vacanze Isuledda, Cannigione di Arzachena
- Camping Village Capo d'Orso, Palau
- Baia Holiday La Gallura, Santa Teresa di Gallura
- Baia Holiday Marina delle Rose, Aglientu

VENETO · VENETIEN
- Camping Village Cavallino, Cavallino Treporti
- Appartamenti a mare Cavallino, Cavallino Treporti
- The Green Park Hotel 4****S, Cavallino Treporti
- Appartamenti Cà del Pioppo, Cavallino Treporti

LAGO DI GARDA · LAKE GARDA
- Concept Village Piccola Gardiola, S. Felice del Benaco
- Baia Holiday Gasparina, Castelnuovo del Garda

FRIULI VENZIA-GIULIA
- Camping Village Mare Pineta, Duino Aurisina
- Appartamenti Baia Rilke, Duino Aurisina
- Appartamenti Mare Azzurro, Duino Aurisina

LAZIO
- Camping Village Roma Capitol, Ostia Antica

PUGLIA
- Centro Turistico San Nicola, Peschici

CROATIA
Baia Holiday Group

ISOLA DI LUSSINO · LOŠINJ ISLAND
- Camping Village Poljana, Mali Losinj

Partnership Sandaya

FRANCE
- Camping Douce Quiétude, Saint-Raphael
- Camping Soulac Plage, Soulac-sur-Mer
- Camping Cote de Nacre, Saint-Aubin-sur
- Camping Maisons-Laffitte, Maison-Laffitte

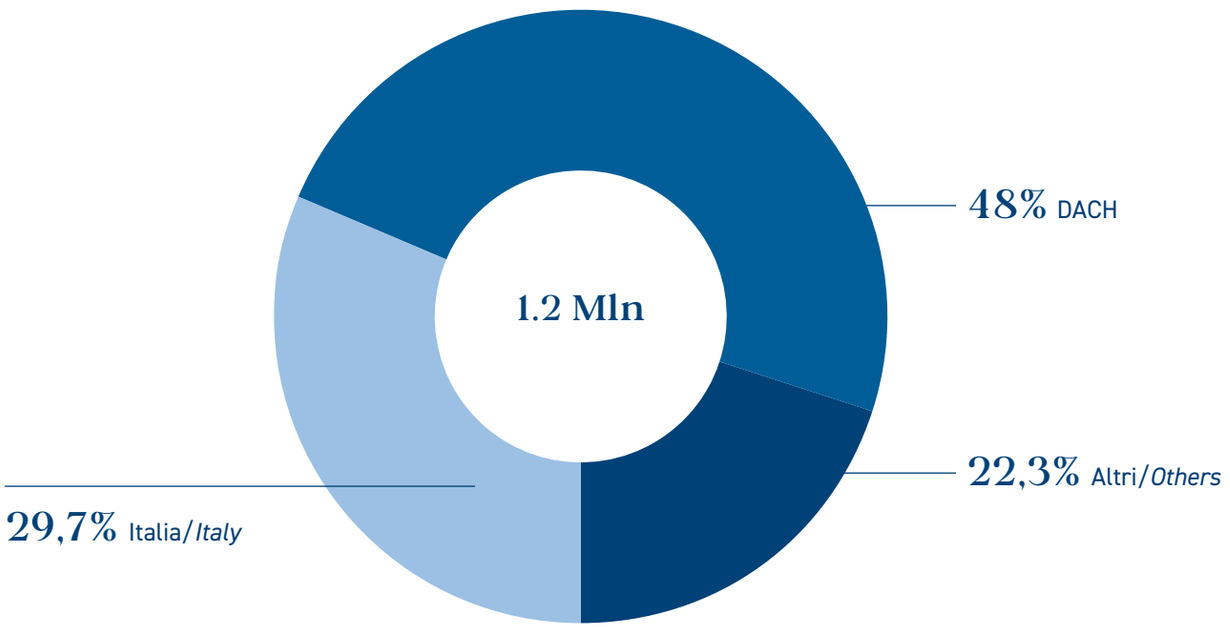
SPAIN
- Camping Cypsela Resort, Pals

PRESENZE 2023
GUESTS

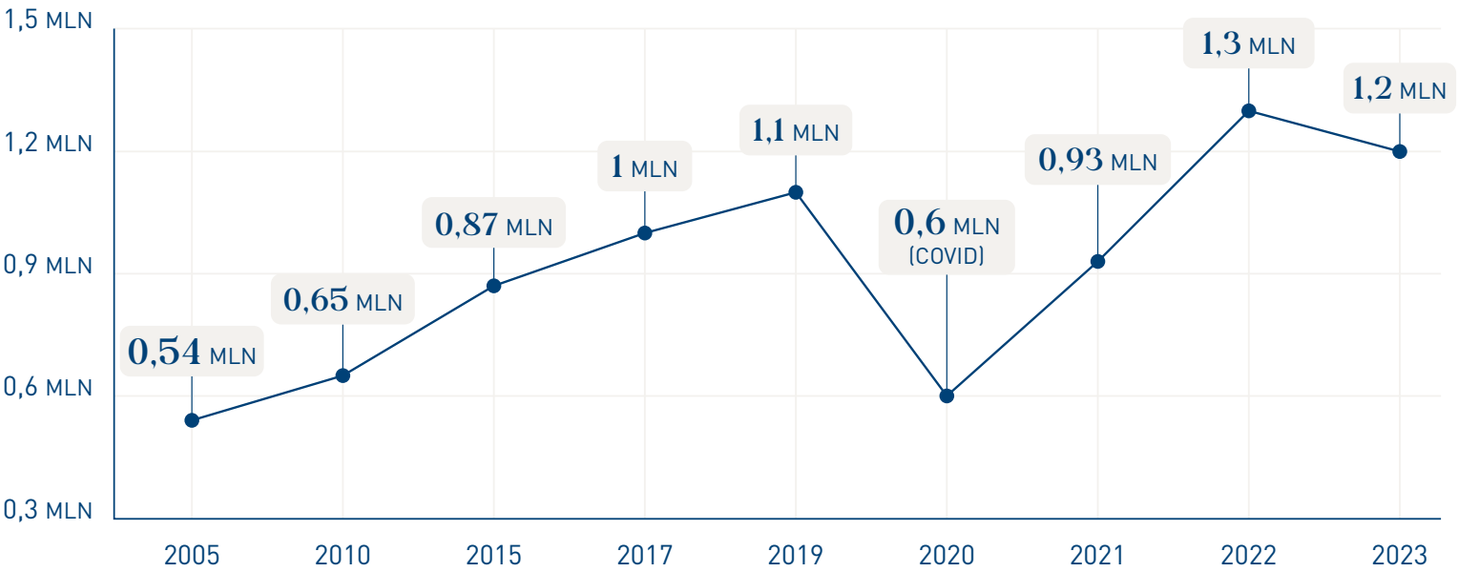
Le presenze annuali nelle strutture ricettive del gruppo Baia Silvella vantano una crescita annuale continua, con una clientela di provenienza nazionale ed internazionale.

The number of our guests from Italy and abroad are continuously increasing every year.

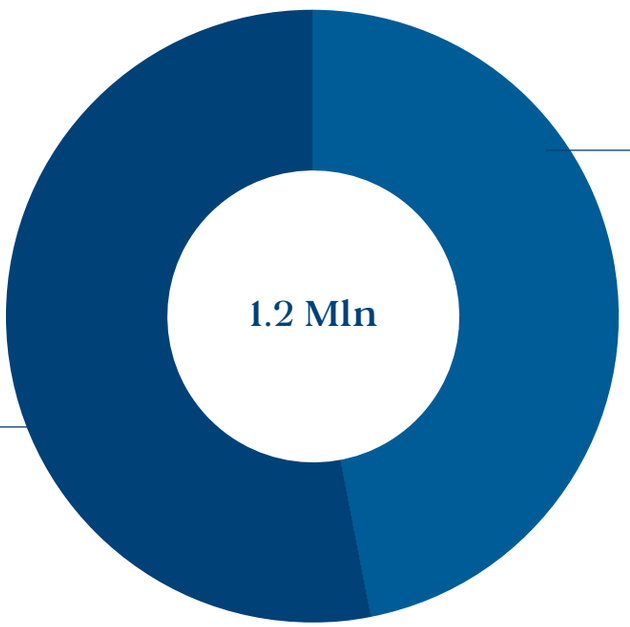
PRESENZE PER AREA GEOGRAFICA
Guests' nationalities



STORICO PRESENZE
Campsites data evolution



PRESENZE PER PRODOTTO
Presences by product



46,8 %
Village
- *Mobile home*
- *Glamping*
- *Rooms*

53,2%
Camping *(camping pitches)*

FATTURATO 2023
SALES VOLUMES

Espersso in milioni di Euro/*In millions of Euro*

I risultati ottenuti dal modello di business del Gruppo Baia Silvella confermano la capacità dell'azienda di generare profitti, grazie a servizi di qualità e la costante implementazione dei propri asset, creando valore per i propri clienti e dipendenti.

Baia Silvella Group's business model confirm the company's ability to generate profits through high quality services, creating value for its customers and employees.

53,7 Millions

FATTURATO
Sales

22,7 Millions

MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)
EBITDA (Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization)

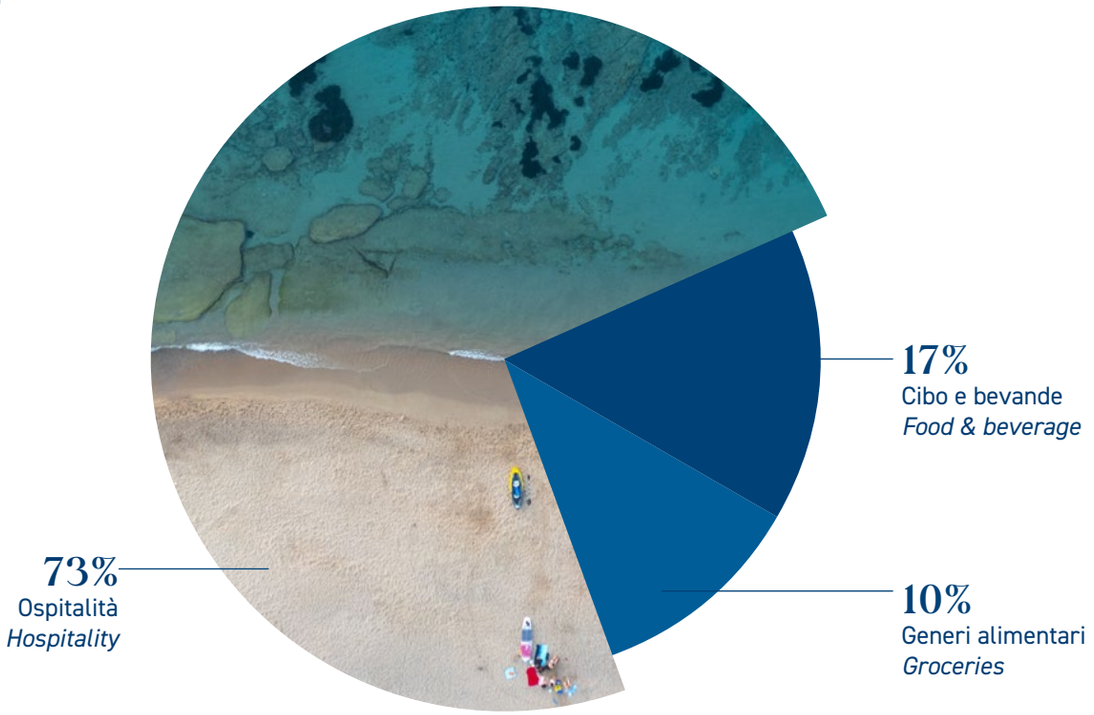
4,60 Millions

RISULTATO OPERATIVO
EBIT (Earnings before interest and taxes)

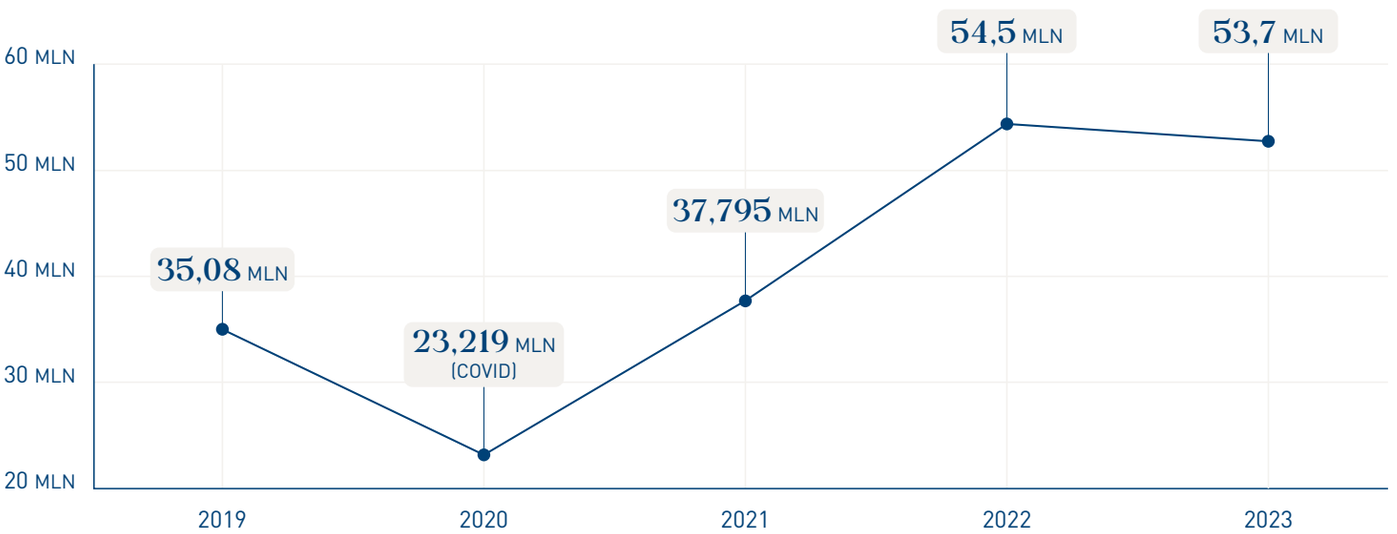
3,90 Millions

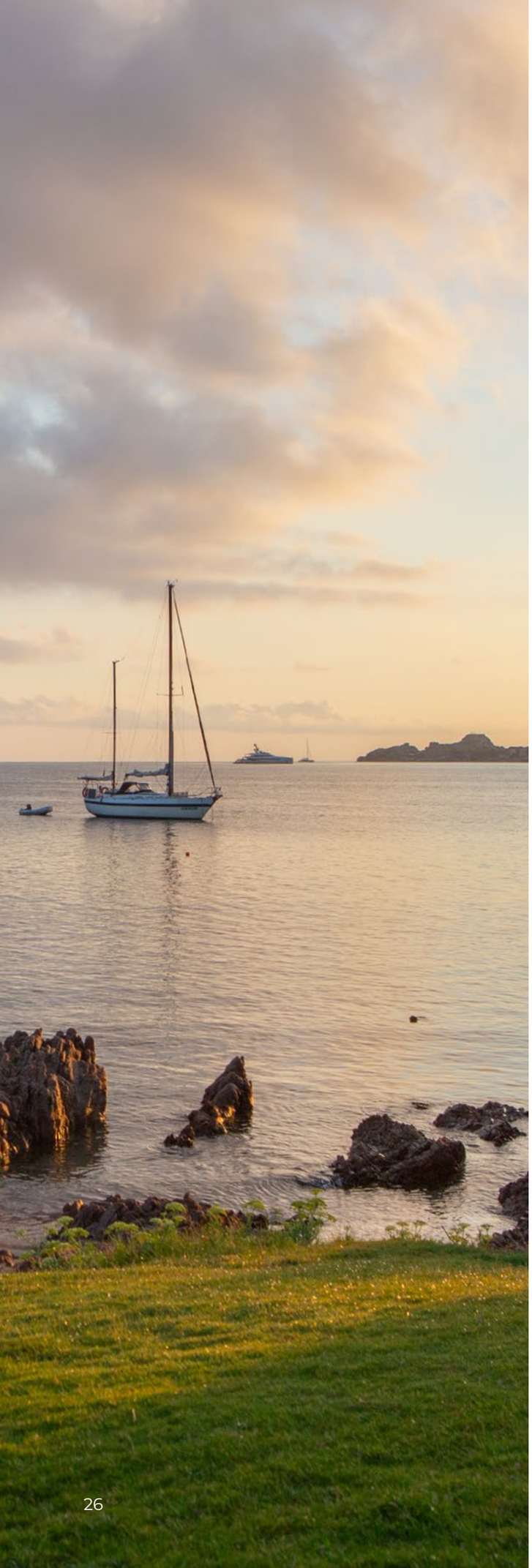
UTILE D'ESERCIZIO
Trading profit

FATTURATO DEL 2023
53,7 MILIONI
Turnover of 2023
53.7 million



STORICO FATTURATO
Yearly turnover





PATRIMONIO 2023
ASSETS

Espresso in milioni di Euro/*In millions of Euro*

160 Millions

Patrimonio immobiliare a reddito/in produzione
Real estate producing income

37 Millions

Patrimonio immobiliare in sviluppo
Real estate not yet producing income

BAIA HOLIDAY MARINA DELLE ROSE
Camping Village
Aglientu - Sardegna

MALGA LAGHETTO
Camping Village
Folgaria - Trentino

APPARTAMENTI A MARE CAVALLINO
Appartamenti
Cavallino Treporti - Venezia

BAIA HOLIDAY LA GALLURA
Camping Village
Santa Teresa di gallura - Sardegna

10 Millions

Investimenti 2023 ammodernamento e ampliamento dei servizi turistici
Investiments 2023 modernization and expansion of tourism services

I NUMERI DELLE STRUTTURE
STRUCTURE NUMBERS

5.535
Piazzole/*Camping pitches*

2.004
Case mobili/*Mobile homes*
Bungalow

55
Glamping/*Lodge tents*

249
Camere/*Rooms*

9
Locations

Sardegna
Veneto
Friuli Venezia Giulia
Lago di Garda
Lazio
Puglia
Croazia
Spagna
Francia

3
Holiday comfort

12 Camping village

1 Hotel

4 Apartments

m²
Area

1.643.174 m²
Superficie calpestabile/
Steppable section

55.298 m²
Parchi Acquatici/
Water Parks

1.058.500 m²
Area verde/*Green Area*

4
Service categories

3 Marina Clubs

29 Ristoranti e Bar

11 Market

2 Spa

I NUMERI DEL MARKETING
MARKETING NUMBERS

17 Website

Presentazioni dettagliate delle strutture e delle offerte, aggiornate in real-time.
Detailed presentations of the structures and offers, updated in real-time.

2,65 Millions

Visitatori nel 2023 con una media del 25% che ritornano sulle pagine web.
Visitors in 2023 with an average of 25% returning to web pages.

2.145.098 Views

Visualizzazioni su YouTube.
Views on YouTube.

6,7 Millions

Visualizzazioni su Google con 16.304 recensioni di cui più del 78% dei clienti sono soddisfatti.
Views on Google with 16.304 reviews that more than 78% of customers are satisfied with.

258.842 Followers

Sui Social Network.
On Social Network.

Our evolution

A new holiday idea

IN CONTINUA EVOLUZIONE
EVER-CHANGING

Se il nostro Gruppo è uno tra i più apprezzati nel settore del turismo all'aria aperta oggi, è grazie al nostro impegno e alla nostra dedizione di ieri, che ci permette di guardare al futuro con fiducia. La nostra flessibilità e capacità di cambiamento ci hanno consentito di crescere e migliorare costantemente: tutt'oggi l'evoluzione fa parte della nostra filosofia aziendale.

Investimenti, ristrutturazioni e acquisizioni sono progetti continui e costanti, nell'ottica di migliorare le strutture per garantire che le vostre vacanze in Italia e all'estero siano sempre indimenticabili.

Our commitment and dedication as well as our flexibility and ability to change have allowed us to grow and improve constantly: to this day, evolution is part of our corporate philosophy.

Continuous investments, renovations and acquisitions ensure that your holidays in Italy and abroad are always unforgettable.

GREEN WORLD

Il mondo è un bellissimo posto da scoprire e, insieme, abbiamo il compito e il dovere di preservarlo.

La natura è parte integrante della nostra idea di esperienza di vacanza. Per questo la rispettiamo. Una visione green che, oltre ad appartenerci da sempre, va nella direzione di un futuro migliore per tutti. Per questo è nato il progetto **Be Green**, un'iniziativa attenta al benessere delle persone e a quello dell'ambiente. Per un futuro migliore.

We strongly believe the world is a beautiful place to discover and that, together, we have to preserve it.

*Nature is a fundamental part of our idea of a holiday. That is why we respect it. This perspective has always belonged to us, and motivates us to work hard in order to ensure a better future for everyone. According to this vision we created the **BeGreen** project.*

IL PROGETTO BAIA BE GREEN

THE PROJECT

Il rispetto dell'ambiente è centrale per noi, per questo uniamo progetti innovativi che coinvolgono infrastrutture con piccoli gesti quotidiani. Azioni che abbiamo diviso in tre grandi famiglie: Risparmio energetico, Investimenti e innovazione e Manutenzione e rispetto e che ci guidano nelle nostre scelte per i progetti futuri.

Respect for the environment is central to us, which is why we give our contribution through 3 different actions that inspire our future projects:
- energy saving
- investments for innovation
- maintenance and reverence.

Risparmio energetico

Attenzione particolare nella progettazione delle nuove strutture per evitare dispersione energetica. Ogni nuova costruzione viene progettata a basso impatto ambientale, con nuove tecnologie eco-compatibili, sistemi fotovoltaici e altri piccoli grandi dettagli che contribuiscono a ridurre emissioni nocive.

Pannelli fotovoltaici
Veicoli elettrici
Recupero delle acque

ENERGY SAVING

Particular attention in avoid energy dispersion through the design of new structures.
Each new building design has low environmental impact, with new eco-friendly technologies, photovoltaic systems and other great little details for diminish harmful emissions.

Photovoltaic panels
Electric vehicles
Water recycling

Investimenti e innovazione

Dedichiamo risorse per un miglioramento continuo dei materiali e delle tecnologie.
Le nostre attività di sensibilizzazione ai consumi e plastic-free sono numerose. Inoltre siamo inclinati verso la digitalizzazione completa che ci consentirà di ridurre i materiali stampati.
Perché il nostro impegno vede un futuro dal cuore verde.

Piante autoctone e cura del verde
Digitalizzazione
Prodotti a basso impatto ambientale
Impianti eco-friendly

INVESTMENTS FOR INNOVATION

We dedicate resources to improve the materials and technologies we use. Our consumer awareness and plastic-free activities are numerous. We are also leaning towards full digitization which will allow us to reduce printed materials. Because our commitment sees a future with a green heart.

Native plants and green care
Digitization
Low environmental impact products
Eco-friendly systems

Manutenzione e rispetto

L'attenzione all'ambiente, rimane costante anche dopo la costruzione delle nostre strutture.
Le soluzioni di alloggio di Baia Holiday sono tutte disegnate per inserirsi in armonia con la natura. All'interno di ogni struttura turistica la raccolta differenziata e i materiali biodegradabili sono una scelta consapevole. Sono la regola, non l'eccezione.

Colonnine ricarica veicoli elettrici
Materiali eco-sostenibili
Raccolta differenziata e riciclo
Iniziative plastic free
Impianti eco-friendly

MAINTAIN AND REVERE

Even after the construction of our structures, the attention to the environment remains constant. Baia Holiday's accommodations are all designed to fit in harmony with nature. We promote, within each resort, the separate waste and biodegradable materials collection, as a conscious choice. This is a rule, not an exception.

Electric vehicle charging stations
Eco-sustainable materials
Separate collection and recycling
Plastic-free initiatives
Eco-friendly systems

BAIA ACADEMY

La nostra chiave per il successo?
Una formazione professionale costante e continua. Questo perché crediamo fortemente che tali attività rappresentino un contributo importante per dare ancor più valore al legame con le persone.

Abbiamo, infatti, un centro di formazione interno che aggiorna costantemente i collaboratori sui prodotti innovativi e sull'introduzione del piano di novità annuali dei principali marchi commerciali.

Formazione è sinonimo di crescita e sviluppo, oltre che un importante segnale di attenzione al personale.

Our key to success?
Constant and continuous professional training. We strongly believe that personal and professional development gives even more value to the connection with people.

We have an in-house training center that constantly prepares and informs employees about innovative products and the yearly updates plan of major commercial brands.

Training is synonymous with growth.

PROGETTI FUTURI
FUTURE PROJECTS

Dalla prossima apertura del nuovo Camping Village La Gallura in Sardegna, la nuova area spa & restaurant del camping Village Mare Pineta a Trieste, fino ai nuovi appartamenti a Cavallino Treporti, siamo in continua evoluzione per migliorare le nostre strutture turistiche e le tue vacanze in Italia, Croazia, Francia e Spagna.
Con Baia Evolution assicuriamo continui miglioramenti nel tempo grazie a nuovi progetti ed investimenti.

From the upcoming opening of the new Camping Village La Gallura in Sardinia, the new spa & restaurant area at the Mare Pineta Camping Village in Trieste, to the new apartments in Cavallino Treporti, we are constantly improving our tourist facilities and your holidays in Italy, Croatia, France and Spain.
With Baia Evolution, we ensure continuous development over time, thanks to new projects and investments.

baiasilvella@pec.gruppobaiasilvella.it
baiasilvellagroup.it

baiasilvellagroup.it