



REGIONE TOSCANA  
Consiglio Regionale

AOO - CONSIGLIO REGIONALE DELLA TOSCANA  
21 GEN. 2013  
N. 1273 / 2.6

CONSIGLIO REGIONALE DELLA TOSCANA  
IN LEGISLATURA  
PdL N. 212

Proposta di legge

**“Istituzione e disposizioni normative dell’attività ricettiva di albergo diffuso”**

di iniziativa dei consiglieri:

PIER PAOLO TOGNOCCHI

VITTORIO BUGLI

CATERINA BIMI

LORIS ROSSETTI

CLAUDIO MARIGNANI

ENZO BROGI

ANTONIO GAMBETTA VIANNA

*Pier Paolo Tognocchi*  
*Vittorio Bugli*  
*Caterina Bimi*

*Loris Rossetti*

*Claudio Marignani*

*Enzo Brogi*

*Antonio Gambetta*  
*Vianna*

## **Proposta di legge**

### **“Istituzione e disposizioni normative dell’attività ricettiva di albergo diffuso”**

#### **SOMMARIO**

#### **PREAMBOLO**

Art. 1 - Finalità della legge

Art. 2 - Definizione di struttura ricettiva di albergo diffuso

Art. 3 - Requisiti fondamentali dell’attività ricettiva di albergo diffuso e procedure di regolamentazione

Art. 4 - Rinvio a norme di settore

Art. 5 - Norme finanziarie e finali

## PREAMBOLO

### Il Consiglio regionale

Visto l'articolo 117, commi terzo e quarto della Costituzione;

Vista la legge regionale 23 marzo 2000, n. 42 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", così come modificata dalla legge regionale n. 14 del 17 gennaio 2005

Visto il regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 23 aprile 2001, n. 18/R (Regolamento di attuazione del Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo "L.R. 23 marzo 2000, n. 42")

Vista la delibera della Giunta regionale n. 637 del 4 agosto 2008

Considerato quanto segue

1. La Toscana ha un eccezionale patrimonio in termini di cultura, storia, arte, tradizione, paesaggio e ambiente, con numerosi borghi rurali e centri storici, spesso a rischio di abbandono, che, se recuperati e valorizzati, possono rappresentare un'attraente e vincente offerta turistica.
2. L'albergo diffuso è un modello di accoglienza rispettoso dell'ambiente e dell'identità dei luoghi, che consente ai turisti di immergersi nella cultura e nelle tradizioni locali, godendo, oltre che dei servizi necessari, anche dell'accoglienza di un'intera comunità.
3. Punto di forza del modello di ospitalità dell'albergo diffuso è quello di promuovere, in modo assolutamente innovativo, uno sviluppo turistico di qualità e nuove opportunità di impresa e lavoro, utilizzando al meglio il patrimonio edilizio esistente e facendo altresì leva sulle tradizioni e sul contatto diretto del turista con le unicità e le autenticità dei territori.

Approva la seguente legge

#### Art.1

##### *Finalità della legge*

1. La presente legge ha il fine di disciplinare un sistema originale di accoglienza e di permanenza in grado di soddisfare una domanda turistica interessata a soggiornare in centri storici e borghi rurali, a contatto con le comunità residenti e ospitanti, e in grado di favorire anche con il suo sviluppo importanti processi di recupero e di riqualificazione dei contesti urbani.
2. La presente legge individua la struttura ricettiva denominata "albergo diffuso" e ne disciplina l'attività, andando ad integrare l'articolo 26 della legge regionale 23 marzo 2000, n. 42 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", così come modificata dalla legge regionale n. 14 del 17 gennaio 2005.

## Art. 2

### *Definizione di struttura ricettiva di albergo diffuso*

1. È definito albergo diffuso una struttura ricettiva, aperta al pubblico, a gestione unitaria, situata in un centro storico o in un borgo rurale o in altra zona vivibile di pregio storico, artistico, architettonico o ambientale, caratterizzata da uno stabile principale, nel quale sono centralizzati i servizi comuni e da componenti dislocate in edifici diversi vicini tra loro che vanno a costituire le diverse unità abitative.
2. La Regione favorisce la realizzazione degli alberghi diffusi quale occasione di valorizzazione della storia e della cultura dei suoi territori e di rilancio ecosostenibile e integrato dell'economia e dell'occupazione dei piccoli borghi e delle aree rurali.

## Art. 3

### *Requisiti fondamentali dell'attività ricettiva di albergo diffuso e procedure di regolamentazione*

1. Le procedure di regolamentazione dell'attività ricettiva di albergo diffuso sono, per le parti applicabili, quelle stabilite dal regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 23 aprile 2001, n. 18/R (Regolamento di attuazione del Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo "L.R. 23 marzo 2000, n. 42").
2. La Giunta regionale, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con apposito regolamento e previa acquisizione del parere della Commissione permanente, disciplina gli standard qualitativi e quantitativi dell'albergo diffuso, anche secondo canoni autonomi rispetto a quelli previsti per la struttura ricettiva alberghiera di cui alla legge regionale 23 marzo 2000, n. 42 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", così come modificata dalla legge regionale n. 14 del 17 gennaio 2005.
3. Il regolamento attuativo della presente legge dovrà in particolare indicare i requisiti gestionali, le specifiche per la localizzazione, i periodi di apertura, l'offerta di servizi minimi e la fornitura di dotazioni, impianti e attrezzature nelle unità abitative e negli spazi comuni dell'albergo diffuso.
4. L'esercizio di albergo diffuso deve essere condotto esclusivamente in forma imprenditoriale, anche mediante la costituzione di consorzi, associazioni temporanee di impresa, contratti di rete e altre forme di aggregazione assimilabili che preservino ad ogni modo l'unicità del soggetto giuridico gestore.
5. La fornitura di servizi diversi dalla prenotazione, dal ricevimento e dal pernottamento, ivi compreso il servizio di ristorazione e di prima colazione, può essere affidata ad altri soggetti in possesso di regolare titolo ai sensi delle vigenti normative del settore di appartenenza, previa stipula di apposita convenzione che regoli i rapporti tra il titolare dell'esercizio di albergo diffuso in via principale e il gestori dei servizi.
6. La capacità ricettiva minima dell'albergo diffuso deve essere 30 posti letto complessivi.

7. La distanza delle unità abitative dall'edificio nel quale sono ubicati i servizi principali (tra i quali ufficio ricevimento ed accoglienza, sale ad uso comune e spazio vendita per i prodotti tipici locali), non può superare i 3 chilometri.

8. La superficie delle camere da letto, comprensiva degli spazi aperti sulle stesse, purché non delimitati da serramenti anche mobili ed esclusa ogni altra superficie, è fissata in mq 8 per le camere ad un letto e mq 14 per quelle a due letti. Per ogni letto aggiunto, consentito nelle sole camere a due letti e con un massimo di due posti letto aggiuntivi per camera, la superficie deve essere aumentata di mq 6.

9. I limiti di superficie sopra indicati sono ridotti a mq 12 per le camere a due letti ed a mq 4 per ogni letto aggiunto nel caso in cui non sia possibile raggiungere la superficie minima senza effettuare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e costruttive storiche degli edifici.

10. L'altezza minima interna utile dei locali posti nell'albergo diffuso è quella prevista dalle norme e dai regolamenti comunali di igiene, con un minimo di m 2,70 per le camere da letto ed i locali soggiorno, riducibile a m 2,40 per i locali bagno e gli altri locali accessori, fermo restando il mantenimento di altezze inferiori in presenza di alloggi già abitabili laddove le caratteristiche degli immobili non consentano il raggiungimento di tale altezza.

11. Le unità abitative e l'edificio nel quale sono ubicati i servizi principali dell'albergo diffuso, previo assenso del Comune, potranno mantenere la stessa destinazione d'uso.

#### Art. 4

##### *Rinvio a norme di settore*

1. All'esercizio dell'albergo diffuso si applicano, in quanto compatibili, le norme e i regolamenti vigenti per le strutture ricettive.

#### Art. 5

##### *Norme finanziarie e finali*

1. La presente legge non comporta nuovi oneri a carico del bilancio regionale.

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La presente proposta di legge ha il fine di disciplinare la struttura ricettiva denominata "albergo diffuso".

L'albergo diffuso è stato definito come «un'impresa ricettiva alberghiera situata in un unico centro abitato, formata da più stabili vicini fra loro, con gestione unitaria e in grado di fornire servizi di standard alberghiero a tutti gli ospiti» (Dall'Ara).

L'albergo diffuso è un modello innovativo di accoglienza, rispettoso dell'ambiente e dell'identità dei luoghi; un nuovo modo di fare turismo che si sta diffondendo in Italia grazie a una richiesta sempre maggiore di persone che desiderano vivere l'esperienza di un soggiorno in case e palazzi progettati per essere vere abitazioni, immergendosi nella cultura e nelle tradizioni locali.

L'obiettivo della proposta di legge è la promozione in Toscana di un sistema di ricettività turistica diffusa e di qualità, utilizzando gli edifici esistenti quali potenziali strutture ricettive, senza costruirne di nuovi e quindi senza alcun impatto ambientale.

Il modello turistico che è oggetto della proposta di legge si caratterizza per una gestione unitaria, per la presenza di locali adibiti a servizi comuni per gli ospiti, per una distanza ragionevole fra le unità abitative e gli spazi comuni, per un offerta di servizi alberghieri e l'assistenza agli ospiti, per la presenza di una comunità ospitante, per l'integrazione nel territorio e nella sua cultura del turista.