

Allegato 2

L' Albergo diffuso nella normativa regionale Le leggi regionali di " prima generazione "

Regione	Nozione	Tipologia	Caratteristiche
Sardegna	<p>Art. 3, comma 3, L.R 14.051984, n 22 come modificato dalla L.R 12 agosto 1998, n 27</p> <p>“ Possono assumere la definizione di albergo diffuso gli alberghi caratterizzati dalla centralizzazione in un unico stabile dell’ufficio di ricevimento, delle sale di uso comune e dell’eventuale ristorante ed annessa cucina e della dislocazione delle unità abitative in uno o più stabili separati purché ubicati nel centro storico (zona A) del Comune distanti non oltre 200 metri dall’edificio nel quale sono ubicati i servizi principali.”</p>	<p>art. 2 ,comma 2 L.R 14.051984, n 22</p> <p>Aziende ricettive alberghiere</p>	<p>◇ ubicato nel centro storico</p> <p>◇ Gestione unitaria</p> <p>◇ Servizi alberghieri</p> <p>◇ Centralizzazione dei servizi comuni</p> <p>◇ distanza massima tra gli alloggi e i locali di ricevimento</p>
Friuli Venezia Giulia	<p>Art. 64, comma 7, L.R 16 .01.2002, n.2</p> <p>“ Gli alberghi diffusi sono costituiti da almeno tre unità abitative dislocate in uno o più stabili separati , integrate fra loro da servizi centralizzati quali ufficio di ricevimento , sala ad uso comune, eventualmente ristorante- bar allocati in un unico stabile ”</p> <p><i>Art. 65 , comma2, seconda parte, L.R 16 .01.2002, n.2</i></p> <p>“ In ogni caso il numero dei posti letto non può essere complessivamente inferiore a ottanta .Le unità abitative devono essere ubicate sono nei comuni amministrativamente confinanti con il Comune in cui ha sede l’ufficio di ricevimento dell’albergo diffuso”</p>	<p><i>Art. 64 , comma 2, L.R 16 .01.2002, n.2</i></p> <p>Struttura recettiva alberghiera</p>	<p>◇ ubicato nel centro storico</p> <p>◇ Gestione unitaria</p> <p>◇ Servizi alberghieri</p> <p>◇ Centralizzazione dei servizi comuni</p> <p>◇ numero posti letto: non inferiore a 80</p>
Marche	<p>Art. 10, comma 5 L.R 11.07.2006, n 9</p> <p>“ Sono alberghi diffusi le strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria , che forniscono alloggio anche in stabili separati, purché ubicati nel centro storico e distanti non oltre 500 metri dall’edificio principale in cui sono ubicati i servizi di ricevimento e portineria e gli altri servizi accessori generali, compreso l’eventuale servizio di ristorazione”</p>	<p>Art 10, comma 2 L.r 11.07.2006, n.9</p> <p>Struttura recettiva alberghiera</p>	<p>◇ ubicato nel centro storico</p> <p>◇ Servizi alberghieri</p> <p>◇ Centralizzazione dei servizi comuni</p> <p>◇ distanza massima tra gli alloggi e i locali di ricevimento: 500 m</p>
Umbria	<p><i>Art. 23, comma 4 L.R 27.12.2006, n 18</i></p> <p>“Sono alberghi diffusi le strutture ricettive alberghiere situate nei centri storici minori, caratterizzate dalla centralizzazione in un unico edificio dei servizi comuni e dalla dislocazione delle unità abitative in uno o più edifici separati.</p>	<p>Art. 22, comma 4 L.R 27.12.2006, n 18</p> <p>Struttura recettiva alberghiera</p>	<p>◇ Ubicato nel centro storico</p> <p>◇ Gestione unitaria</p> <p>◇ Servizi alberghieri</p> <p>◇ Centralizzazione dei servizi comuni</p>
Liguria	<p>Art. 2 comma 4 lett. b L. R 21.03 2007, n. 13</p> <p>“ Può costituire elemento caratterizzante gli itinerari l’esistenza nei comuni non costieri , di forme di ricettività diffusa ... caratterizzate da una gestione unitaria dei servizi di ricevimento e pernottamento e di ospitalità al pubblico di in unità abitative localizzate in più stabili separati articolate in tipologie caratterizzate da : 1) unità abitative localizzate nello stesso centro storico o nelle sue immediate vicinanze ;2) unità abitative localizzate in più borghi, nuclei o edifici singoli dello stesso comune ovvero in più comuni.</p>	<p><i>Art. 13</i></p> <p>Struttura recettiva extra - alberghiera</p> <p>Sino alla approvazione del nuova legge regionale in materia di strutture ricettive</p>	<p>Precisione normativa ampia. Appare come una legge quadro che si riferisce a a diverse figure ricadenti nell’area della ricettività diffusa . A conferma si cita la disposizione di cui all’art. 9 :” La Giunta regionale provvede alla definizione dei squisiti e delle caratteristiche delle forme di ricettività ...</p> <p>◇ ubicato nel centro storico</p>
Emilia Romagna	<p>Delibera Giunta Regionale 4 maggio2007 .</p> <p>“ Sono alberghi diffusi le strutture ricettive alberghiere a gestione unitaria ubicate in centri storici (...) di Comuni fino a 5.000 abitanti, non composte da un unico edificio, ma facenti capo ad un organizzazione unitaria, costituite da almeno un locale di ricevimento, in cui sia presente una sala comune con servizio di bar e/o ristorazione, e sette unità abitative.</p> <p><i>La ricettività</i>, in camere o in unità abitative dotate di uso cucina, è fornita in alloggi ubicati in edifici separati, con medesima identità interna ed esterna, ubicati in area pedonale o prevalentemente pedonale, a distanza media non superiore a 300 metri circa.”</p> <p><i>Art.36-bis,comma 2,L .P 15.11.2007, n 20</i></p>	<p>Struttura recettiva alberghiera</p>	<p>◇ Gestione unitaria</p> <p>◇ Servizi alberghieri</p> <p>◇ Centralizzazione dei servizi comuni</p> <p>◇ distanza massima tra gli alloggi e i locali di ricevimento</p>
Provincia di Trento	<p><i>Art.36-bis,comma 2,L .P 15.11.2007, n 20</i></p> <p>“Sono alberghi diffusi gli esercizi ricettivi a gestione unitaria, dotati di almeno sette unità abitative... dislocate in edifici diversi, integrate tra loro da servizi centralizzati ed organizzate attraverso la valorizzazione di più immobili esistenti... il servizio di prima colazione nonché eventuali servizi di somministrazione di alimenti e bevande ed altri servizi accessori.”</p>	<p>Art 30 , comma 1 , lett. f bis legge n. 7.05. 2002 come modificato dalla ,L .P 15.11.2007, n 20.</p> <p>Struttura recettiva extra - alberghiera</p>	<p>◇ Gestione unitaria</p> <p>◇ Servizi alberghieri</p> <p>◇ Centralizzazione dei servizi comuni</p>

Dalla tabella emerge che:

- non tutte le Regioni hanno previsto che l’A.D sia ubicato nel centro storico del Comune;

- non tutte hanno previsto una *distanza massima* tra gli edifici ;
- non sono state riviste le modalità di classificazione, alcune Regioni hanno però stabilito che “*gli alberghi diffusi non possono avere classificazione inferiore a tre stelle*” (art. 27, comma 4, L. R. Umbria 27.12.2006, n.18)

Alcune Regioni, infine :

- consentono deroghe agli strumenti urbanistici richieste dalla particolare natura degli alloggi ubicati nei centri storici, al fine della salvaguardia del valore storico e architettonico degli edifici stessi. Si veda, a tale proposito, la delibera del 4 maggio 2007, Giunta regionale dell’Emilia Romagna, dove si legge che “ *I Comuni, in casi particolari, possono consentire la deroga dell'applicazione del D.M. 14 giugno 1989, n. 236, e in particolare dell'art. 5, punto 5.3, in caso di autorizzazione di alberghi diffusi, ove per motivi di salvaguardia di strutture di valore storico testimoniale l'adeguamento non risulti tecnicamente possibile. Il Comune per poter consentire la deroga la deve formalizzare in forma scritta e con adeguata motivazione*”;
- prevedono finanziamenti o contributi pubblici finalizzati specificamente alla realizzazione delle strutture ricettive (Friuli Venezia Giulia, Sardegna, Umbria).

[Back](#)