

### ***L'albergo diffuso in Italia, monitoraggio 2006***

Dall'analisi dei dati raccolti si nota che il 75% degli alberghi diffusi si trova nei centri storici, le strutture sono composte da più edifici (97%) e, nella maggioranza dei casi, 45%, questi sono oltre i 10. Le camere, generalmente, sono localizzate non oltre i 500 mt dai servizi comuni. La popolazione residente, nel luogo in cui gli alberghi si inseriscono, è nel 35% tra le 1000 e le 5000 unità, nel 34% dei casi i residenti sono invece meno di 1000.

L'86% delle strutture mette a disposizione dei propri clienti principalmente una reception, una sala lettura, il ristorante, la sala colazione e una hall. I servizi alberghieri offerti sono essenzialmente di accoglienza, pulizie e come punto informativo. In alcuni casi è possibile poi usufruire di pasti convenzionati, della prima colazione, di iniziative volte ad organizzare il tempo libero degli ospiti, o infine di ristoranti, bar e assistenza 24/24 ore.

La gestione si caratterizza nel 51% dei casi da una coordinazione unitaria di più proprietà, nel 23% la proprietà coincide con la gestione, il 10% delle volte si tratta invece di una proprietà unica in gestione e, solo per il 3% si uniscono più proprietari gestori. Nella totalità dei casi, gli alberghi diffusi sono aperti tutto l'anno; per oltre il 90% si tratta di strutture relativamente recenti, attive da non più di 5 anni e, di dimensioni medio piccole con al massimo 30 camere (70%).

**Fonte** : La legge sull'albergo diffuso e la sua incongruenza con le strutture urbanistiche dei borghi italiani , indirizzo internet : [www.ghnet.it/Article162.html](http://www.ghnet.it/Article162.html)

#### **Le forme giuridiche che ha assunto l'A. D**

Dalla lettura dei dati a disposizione è quindi possibile distinguere due diverse modalità di gestione:

1) gestione distinta dalla proprietà :

il 51 % i proprietari degli immobili hanno preferito affidare la gestione a soggetti esterni; tra società di gestione e proprietari degli immobili si è stipulato di solito un contratto di locazione alberghiera (ai sensi degli artt. 27 e 29, comma 2°, L. 342/78), in forza del quale il locatario si è impegnato, dietro corrispettivo a rispettare la destinazione d'uso alberghiera per nove o dieci anni;

2 ) proprietà e gestione coincidenti

per il 23% si è proceduto alla costituzione, da parte di *più* proprietari degli immobili e degli esercizi, di società cooperative o di società di capitali, in primo luogo, al fine di assicurare "*la gestione unitaria* della realizzazione e attuazione del progetto", in secondo luogo, al fine di accedere ai finanziamenti necessari per realizzare il recupero degli immobili in modo integrato e omogeneo;

per il 3% si è proceduto alla costituzione delle *figure atipiche* dei *consorzi tra proprietari di immobili*;

il 10% è *unico* proprietario e gestore dell'A.D.