

**Relazione accompagnatoria alla proposta di disciplina degli alberghi diffusi e definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi per la classificazione degli stessi, in attuazione dell'articolo 37, lett. a), b), e), g) e l) della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 'Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo'**

La proposta di *“Disposizioni per la disciplina degli alberghi diffusi e definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi per la classificazione degli stessi, in attuazione dell'articolo 37 della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 'Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo’”* dà attuazione all’articolo 37, comma 1, lett. a), b), e), g) e l) della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27, rubricato *“Regolamento di attuazione”*, che prevede che la Giunta disciplini con regolamento taluni aspetti relativi all’avvio ed alla gestione delle strutture ricettive alberghiere, tra cui rientrano gli alberghi diffusi (cfr. articolo 18, comma 3, lett. c) l.r. n. 27 del 2015).

In particolare, il sopra citato articolo 37, prevede che la Giunta regionale, con regolamento, disciplini, fra l’altro:

- a) i criteri per il riconoscimento delle denominazioni specifiche delle strutture ricettive alberghiere, nonché di quelle aggiuntive;
- b) i livelli di classificazione delle strutture ricettive ai sensi di quanto disposto dall'articolo 20, comma 1;
- e) gli ambiti di cui all’articolo 19, comma 3;  
[.....]
- g) i contrassegni identificativi delle strutture ricettive che devono essere affissi, a spese di chi esercita l’attività, all’esterno della struttura  
[.....]
- l) quanto altro necessario per definire e qualificare le strutture ricettive.

Gli alberghi diffusi sono qualificati, dall’articolo 19, comma 3 della l.r. n. 27/2015, come *strutture ricettive caratterizzate da servizi di ricevimento e accoglienza centralizzati e dalla dislocazione degli altri servizi ed eventualmente delle sale comuni, ristorante, spazio vendita in particolare di prodotti tipici locali e delle camere o alloggi, in uno o più edifici separati, anche con destinazione residenziale, purché situati nel medesimo ambito definito ed omogeneo. Per le aree montane nella individuazione dell'ambito definito e omogeneo si tiene conto delle peculiarità del territorio e in particolare della necessità di valorizzazione degli antichi nuclei. Le strutture centrali e gli edifici adibiti a camere o alloggi possono essere di proprietà di soggetti distinti a condizione che venga garantita la gestione unitaria di albergo.*

Con il Regolamento si intende individuare i criteri e le modalità per l’avvio e l’esercizio degli alberghi diffusi, così come previsto dall’articolo 37 della l.r. 27/2015.

Lo scopo è di favorire miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente ed il recupero degli immobili in disuso attraverso la promozione di forme alternative di ricettività alberghiera e la valorizzazione della fruizione turistica dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio rurale e urbano, con l’obiettivo di incentivare il turismo, migliorandone e diversificandone l’offerta, nonché agevolando la partecipazione dei privati alla proprietà delle strutture. L’albergo diffuso nasce prevalentemente in un borgo o in un centro storico, tende a recuperare l’esistente, inoltre è un volano di opportunità per i territori, specialmente quelli più svantaggiati. Non si riduce ad una semplice rete di alloggi ovunque realizzabile ed assimilabile ad altre forme di ospitalità, piuttosto con le sue caratteristiche di originalità esalta il senso della valorizzazione di un borgo o centro con aspetti distintivi unici e precisi. In questo senso, l’albergo diffuso offre l’opportunità di valorizzare le specificità territoriali, spesso poco conosciute, realizzando così un *“turismo diffuso e sostenibile”*, che può concorrere alla

strutturazione di un sistema di offerta differenziata, in una logica di destagionalizzazione dei flussi turistici, coerente con i principi di valorizzazione delle risorse storiche, naturali e paesaggistiche e delle eccellenze locali delle aree interessate, nonché un potenziale fattore di sostegno a forme di turismo sostenibile.

All'interno di un albergo diffuso è possibile alloggiare godendo di tutti i servizi alberghieri, ma vivendo nel contempo, un'esperienza della vita locale, con le sue specificità, le sue tradizioni, le sue risorse storiche, culturali e ambientali.

Gli aspetti legati ai profili urbanistici contenuti nell'articolo 3 sono stati condivisi con la Direzione Generale Territorio e Protezione Civile.

#### *Ambito definito e omogeneo (Articolo 3)*

Si prevede la possibilità di realizzare un albergo diffuso nelle porzioni del territorio comunale corrispondenti ai nuclei di antica formazione (NAF) individuati ai sensi dell'articolo 10, comma 2 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio).

Inoltre, la distanza tra i servizi di ricevimento e gli altri edifici non deve essere superiore a 300 metri lineari, ovvero 400 metri calcolati in base al percorso pedonale più breve. Tale disposizione non si applica alle aree montane, come individuate dalla classificazione Istat adottata ai sensi dell'art. 1 della legge 991/52, e nelle quali è possibile invece avviare un albergo diffuso, oltre che negli ambiti di cui al comma 1 dell'articolo, anche in cascine, malghe e immobili rurali non più adibiti ad usi agricoli ai sensi di quanto previsto dall'articolo 10 comma 4 lettera a) punto 3 della legge regionale 12/2005, ovunque localizzati nel territorio comunale.

#### *Requisiti generali (Articolo 4)*

Sono richiamate le principali disposizioni della norma primaria, come il numero minimo di sette alloggi/camere, la gestione unitaria dei servizi di albergo, come definita ai sensi dell'articolo 2 del regolamento, la presenza di servizi di ricevimento ed accoglienza centralizzati, la riconoscibilità e coerenza architettonica degli immobili.

Si prevede che, nel caso in cui i servizi inerenti alla gestione dell'albergo diffuso siano esternalizzati a terzi, resta comunque in capo al gestore unico la responsabilità di garantire la coerenza della gestione dell'attività complessiva e dei servizi al livello di classificazione ottenuta dalla struttura ricettiva.

#### *Classificazione (Articolo 5)*

Per la classificazione degli alberghi diffusi si è fatto rinvio agli standard qualitativi obbligatori minimi per la classificazione di cui agli allegati A e C del regolamento regionale 5/2009, per la cui applicazione sono ancora valide le previsioni delle linee guida applicative di cui alla DGR 1189/2010 per gli esercizi con tipologia strutturale mista, in quanto non è escluso che l'albergo diffuso possa avere capacità ricettiva prevalente in camere o in appartamenti.

Si evidenzia che la classificazione operata a livello regionale potrà essere oggetto di successivi aggiornamenti in vista della revisione, a livello nazionale, di cui all'articolo 1, comma 15, DL n. 152/2021:

*..il Ministero del turismo, con decreto da emanare entro il 31 marzo 2023, previa intesa in sede di Conferenza unificata, provvede ad aggiornare gli standard minimi, uniformi in tutto il territorio nazionale, dei servizi e delle dotazioni per la classificazione delle strutture ricettive e delle imprese turistiche, ivi compresi i condhotel e gli alberghi diffusi, tenendo conto delle specifiche esigenze*

*connesse alle capacità ricettiva e di fruizione dei contesti territoriali e dei sistemi di classificazione alberghiera.*

*Contrassegno identificativo (Articolo 6)*

In conformità con la previsione dell'articolo 37, comma 1, lett. g) della legge regionale n. 27 del 2015, vengono definite le caratteristiche generali del contrassegno identificativo, i cui elementi costitutivi saranno individuati in dettaglio con apposita delibera di giunta.

*Adempimenti in materia di sicurezza e a fini statistici (Articolo 7)*

Si rimanda a quanto previsto dall'articolo 38, comma 8 della legge regionale 1°ottobre 2015, n. 27, in tema di identificazione degli ospiti e di comunicazioni a fini statistici delle presenze turistiche.

*Entrata in vigore (Articolo 8)*

Contiene la cd. clausola d'urgenza in relazione all'entrata in vigore delle disposizioni del regolamento che si verifica il giorno successivo alla relativa pubblicazione sul B.U.R.L.