

REGOLAMENTO REGIONALE IN ATTUAZIONE DELL'ART.8 BIS DELLA LEGGE REGIONALE N.17 DEL 2001

Regolamento albergo diffuso

Relazione di accompagnamento

L'albergo diffuso è una struttura ricettiva turistica originale la cui formula si è rivelata assai adatta per comuni e borghi che ospitano centri storici dotati di interesse culturale e di attrattività.

L'albergo diffuso, nasce per offrire un'esperienza di soggiorno all'interno di una piccola comunità, di un centro storico, a cui il turismo può fornire lo stimolo per la nascita e lo sviluppo di nuovi servizi e la opportunità di crescita attraverso la valorizzazione dei prodotti e della cultura locali.

L'albergo diffuso è un albergo a tutti gli effetti ma ha la peculiarità di aderire al territorio in cui sorge ed è particolarmente rispettoso del contesto ambientale ed urbano preesistenti dal momento che non si basa sulla costruzione di nuovi immobili ma sull'utilizzazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

La Campania possiede tutti i requisiti per dare vita a questa originale tipologia di ricettività turistica diffusa, peraltro presente nella normativa di quasi tutte le Regioni italiane e, promuovere, anche per questa via, i beni naturalistici, ambientali e culturali dei centri storici e dei propri territori

La legge regionale n.4 del 15 marzo 2011 all'art.1, comma 128 ha disciplinato la struttura ricettiva denominata albergo diffuso riportando tale disciplina all'art.8 bis della legge regionale n.17 del 2001.

Il citato articolo affida altresì alla Giunta Regionale di stabilire le caratteristiche dei centri storici nei quali è consentita la realizzazione dell'albergo diffuso.

Il presente regolamento definisce tali caratteristiche e disciplina le modalità attuative di quanto disposto dall'art.8 della legge regionale n.17 del 2001.

Gli artt. 1 e 2 del Regolamento riportano la disciplina dell'albergo diffuso come declinata all'art. 8 della legge regionale n.17 del 2001

L'art.3 localizza il Centro storico al cui interno l'albergo diffuso può sorgere .

L'art.4 elenca le condizioni che i centri storici debbono rispettare per ospitare al proprio interno l'albergo diffuso :

- abitabilità, vitalità e vivibilità e una popolazione residente di almeno 10 famiglie;
- animazione della vita economica attraverso attività commerciali o artigianali o enogastronomiche ovvero servizi pubblici o privati capaci di attrazione;
- appartenenza a comuni fino a 5000 abitanti.

Il dimensionamento demografico dei comuni, nei cui centri storici l'albergo diffuso può sorgere, è un elemento non secondario nella corretta configurazione normativa di questa tipologia ricettiva.

Il prof. Giancarlo Dall'Ara, che per primo ha messo a punto il modello di ospitalità denominato albergo diffuso, ha riportato tra le ragioni per le quali le Regioni dovrebbero stabilire regole comuni per gli alberghi diffusi "l'incremento del turismo nelle zone interne" (G. Dall'Ara "Manuale dell'albergo diffuso" 2010 Franco Angeli editore).

In Campania i comuni inferiori ai 5000 abitanti sono 331 su 551 pari al 60,07% del totale. Nelle province interne di Avellino e Benevento l'incidenza percentuale raggiunge l'85,27% della totalità dei comuni.

Se si guarda poi alla distribuzione degli alberghi campani sul territorio essa risulta assai disomogenea: più dell'85% degli alberghi si distribuisce tra la provincia di Napoli (57,1%) e quella di Salerno (29,5%). Parimenti i posti letto delle due province citate rappresentano più dell'87% del totale regionale, con il 60,8% nella provincia di Napoli e il 26,2% in quella di Salerno.

Il tema di una offerta ricettiva sul territorio regionale più equilibrata ma anche innovativa e sostenibile è dunque quanto mai attuale per una nuova legislazione regionale in materia turistica.

Pertanto l'individuazione del dimensionamento demografico ottimale della comunità locale ospitante non risponde soltanto ad un fondamentale criterio di discrezionalità legislativa ma attiene direttamente alle caratteristiche fondanti di questa originale tipologia di ricettività che è l'Albergo diffuso. Il successo del modello albergo diffuso richiede, insieme ad altre condizioni qualitative, un numero di residenti coerente con la possibilità per gli ospiti di vivere un'esperienza autentica a diretto contatto con la cultura e lo stile di vita locali.

Da questo punto di vista fissare un requisito demografico riferito ai centri storici oppure ai comuni al cui interno essi sono ubicati non va inteso come un limite alla libertà dell'imprenditore ma come uno strumento di valorizzazione irrinunciabile perché costitutivo della specificità della struttura ricettiva denominata Albergo diffuso.

Del resto anche le leggi regionali di seconda generazione (Liguria, Piemonte, Puglia, Emilia Romagna già da prima) riportano indicazioni dimensionali.

L'art. 5 definisce le unità abitative dell'albergo diffuso distinguendole in camere e alloggi, questi ultimi, dotati di cucina autonoma o di posto cottura, non superano il 40 per cento dell'intera capacità ricettiva. Il comma 4 pone le unità abitative in almeno due edifici autonomi e indipendenti. Il comma 5 stabilisce che la distanza tra le unità abitative non superi i trecento metri in linea d'aria o i quattrocento metri pedonali effettivi dallo stabile principale in cui è collocato l'ufficio di ricevimento dell'albergo. Il comma 6 fissa le percentuali che le unità abitative devono rispettare ricadendo all'interno del centro storico.

L'art. 6 disciplina l'esercizio e la gestione dell'albergo diffuso ai sensi dell'art.19 della legge 241/1990 e s.m. e i. con l'applicazione della Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) inoltrata allo Sportello unico per le attività produttive (Suap). L'albergo diffuso è gestito in forma imprenditoriale e, all'interno della struttura, la somministrazione diretta o indiretta di cibi e bevande si avvale di prodotti tipici dell'enogastronomia della comunità ospitante o comunque regionali. E' altresì consentita l'esposizione e la vendita sia di prodotti tipici agroalimentari che artigianali di origine locale nel rispetto della normativa vigente in materia.

L'art. 7 disciplina l'apertura annuale e stagionale dell'albergo diffuso

L'art.8 riporta gli adempimenti in materia di pubblica sicurezza e di comunicazione di prezzi e dei flussi turistici a cui sono tenuti i titolari dell'albergo diffuso.

L'art.9 definisce la classificazione dell'albergo diffuso effettuata dai comuni e auto dichiarata, per le nuove attività, con la Scia.

L'art.10 ai commi 2 e 3 incentiva il conseguimento dell'eccellenza e della qualità certificata degli alberghi diffusi e la loro ubicazione nei "centri storici di particolare pregio".

L'art. 11 riporta le disposizioni vigenti in materia di accessibilità, visitabilità e adattabilità che gli alberghi diffusi devono rispettare .

L'art. 12 affida ai comuni la vigilanza e il controllo sugli alberghi diffusi ai sensi della legge regionale n.15 del 1984.

L'art. 13 elenca i requisiti minimi dimensionali a cui l'albergo diffuso, che non utilizza edifici costruiti a fini alberghieri, deve attenersi.