CAMERA DEI DEPUTATI N. 4194

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

FANTINATI, ALBERTI, PAOLO BERNINI, BONAFEDE, CANCELLERI, DALL'OSSO, DE LORENZIS, DI VITA, DIENI, FERRARESI, GAGNARLI, GRANDE, LOREFICE, MICILLO, PARENTELA, PETRAROLI, SARTI, SCAGLIUSI, SIBILIA, SPADONI, TOFALO, TONINELLI

Disciplina degli alberghi diffusi

Presentata il 23 dicembre 2016

ONOREVOLI COLLEGHI ! – L'albergo diffuso è una tipologia di recente introduzione in Italia e in Europa, nata dall'idea di utilizzare a fini turistici le case vuote ristrutturate con i fondi del *post* terremoto del Friuli (1976) e successivamente perfezionata dal professor Giancarlo Dall'Ara, docente di *marketing* nel settore del turismo.

La progressiva e costante espansione dell'albergo diffuso è dovuta principalmente all'attenzione di una parte della domanda turistica ai contenuti di sostenibilità e di rispetto dell'ambiente proposti da alcuni luoghi di soggiorno. È in questo contesto che va collocata la natura propria di tale tipologia ricettiva. La naturale collocazione dell'albergo diffuso vede, dunque, privilegiare i piccoli centri storici nonché i borghi e i nuclei di antica formazione o gli insediamenti rurali o montani, pur non escludendo la validità di soluzioni legate a singole presenze significative in contesti diversamente urbanizzati.

La presente proposta di legge è volta a disciplinare in modo unitario ed omogeneo l'attività di albergo diffuso, tenuto conto della frammentarietà legislativa regionale in materia che comporta, conseguentemente, l'offerta di servizi qualitativamente diversi. La presente proposta di legge è composta da undici articoli.

L'articolo 1 reca la definizione di albergo diffuso. Gli articoli 2 e 3 prevedono la localizzazione degli alberghi diffusi e l'adozione da parte del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, sentiti il Ministro dell'interno, l'Associazione nazionale dei comuni italiani e l'Associazione

nazionale alberghi diffusi, di un regolamento per definire le unità abitative, camere e alloggi, degli alberghi diffusi.

L'articolo 4 disciplina l'apertura, il trasferimento e le modifiche riguardanti l'esercizio dell'albergo diffuso, che sono soggette alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

Gli articoli 5 e 6 stabiliscono il periodo di apertura, gli adempimenti e gli obblighi di comunicazione da parte degli alberghi diffusi.

L'articolo 7 prevede che il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo nomini un gruppo di lavoro, aperto alla partecipazione di rappresentanti degli altri Ministeri interessati, delle regioni, delle autonomie territoriali e dell'Associazione nazionale alberghi diffusi, al fine di stabilire un sistema di classificazione specifico, che tenga conto della diversità delle strutture.

L'articolo 8 specifica che l'albergo diffuso è una struttura ricettiva orizzontale e sostenibile.

L'articolo 9 stabilisce che i fabbricati che ospitano gli alberghi diffusi rispettino le disposizioni vigenti in materia di accessibilità, visitabilità e adattabilità al fine di garantire, in condizioni di sicurezza e di autonomia, alle persone con ridotta o impedita capacità motoria la fruizione della struttura.

L'articolo 10 dispone che la vigilanza sul rispetto della classificazione degli alberghi diffusi è affidata ai comuni. L'articolo 11 disciplina i requisiti minimi dimensionali.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

(Definizioni).

1. L'albergo diffuso è una struttura ricettiva a gestione unitaria, situata nei centri storici, caratterizzata dalla centralizzazione in un unico edificio dei servizi comuni quali l'ufficio di ricevimento e degli altri servizi principali nonché dalla dislocazione delle unità abitative in uno o più edifici separati.

2. Ai fini di cui alla presente legge, per centro storico si intende la zona territoriale omogenea, zona A, identificata nel piano urbanistico comunale ai sensi dell'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

ART. 2.

(Condizioni per la localizzazione).

1. L'albergo diffuso è localizzato nei centri storici che rispettano le seguenti condizioni:

a) sono abitati, vitali e vivibili con una popolazione residente di almeno dieci famiglie;

b) ospitano attività commerciali, artigianali o enogastronomiche che concorrono ad animare e a stimolare la vita e la produzione locali ovvero servizi pubblici o privati in grado di funzionare da polo di attrazione verso altre zone del comune;

c) appartengono a comuni con una popolazione censita fino a 5.000 abitanti.

ART. 3.

(Unità abitative).

1. Ai fini di cui alla presente legge, il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, sentiti il Ministro dell'interno, l'Associazione nazionale dei comuni ita-

liani e l'Associazione nazionale alberghi diffusi, adotta, con proprio decreto, un regolamento per definire le unità abitative, camere e alloggi, degli alberghi diffusi secondo i seguenti criteri:

a) le camere sono composte da uno o più locali e hanno un accesso diretto da spazi di disimpegno o di uso comune. Le camere hanno arredi, attrezzature e servizi tra loro omogenei e presentano uno stile riconoscibile, coerente con l'immagine architettonica del luogo e rispettoso della sua identità. Le camere hanno un locale bagno autonomo dotato di sanitari, lavabo, vasca da bagno o doccia;

b) gli alloggi presentano le medesime caratteristiche delle camere di cui alla lettera *a)* ma sono dotati di cucina autonoma o di angolo cottura.

2. Gli alloggi non superano il 40 per cento dell'intera capacità ricettiva dell'albergo diffuso.

3. La capacità ricettiva minima dell'albergo diffuso è pari ad almeno sette unità abitative, con un numero minimo di cinque camere.

4. Le unità abitative delle quali è composto l'albergo diffuso sono poste in almeno due edifici autonomi e indipendenti. È ammessa la presenza di unità abitative nello stabile dell'ufficio di ricevimento.

5. Le unità abitative distano non più di 300 metri effettivi dallo stabile in cui è collocato l'ufficio di ricevimento.

6. Le unità abitative ricadono per almeno il 70 per cento all'interno del perimetro del centro storico del comune in cui l'attività alberghiera è svolta. Le unità abitative possono essere collocate nella misura del 30 per cento al di fuori del predetto perimetro purché la distanza in linea d'aria tra l'accesso al piano stradale dell'immobile contenente le unità abitative e il perimetro del centro storico non sia superiore a 50 metri e sia rispettata la distanza dal servizio di ricevimento e dagli altri servizi principali.

ART. 4.

(Esercizio e gestione).

1. L'apertura, il trasferimento e le modifiche riguardanti l'esercizio dell'albergo diffuso sono soggette alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

2. La SCIA è presentata allo sportello unico per le attività produttive (SUAP) del comune competente per territorio mediante modulistica predisposta di concerto con gli uffici turistici regionali.

3. Il SUAP trasmette in via telematica i dati finali della SCIA all'ente provinciale per il turismo competente per territorio.

4. L'avvio e l'esercizio dell'attività sono soggetti al rispetto delle vigenti norme urbanistiche, edilizie, igienico-sanitarie, ambientali, culturali e paesaggistiche, nonché alle norme vigenti in materia di pubblica sicurezza, di prevenzione incendi e di sicurezza nei luoghi di lavoro.

5. L'albergo diffuso è gestito in forma imprenditoriale e la sua gestione fa capo a un unico soggetto giuridico.

6. Servizi diversi da quelli più strettamente alberghieri possono essere svolti da altri soggetti regolarmente abilitati in convenzione con il titolare dell'albergo diffuso, al quale fanno capo in ogni caso la responsabilità e la qualità dei servizi offerti dalla struttura.

7. La prima colazione è fornita nei locali che ospitano i servizi principali dell'albergo diffuso.

8. Il pranzo e la cena sono preparati dalla struttura ospitante o dati in convenzione a soggetti esterni in possesso di regolare abilitazione. Le attività di ristorazione si svolgono all'interno di uno stesso stabile ricadente nel perimetro del centro storico.

9. I titolari di albergo diffuso che provvedono direttamente o indirettamente alla somministrazione di cibi e di bevande adoperano, in misura non inferiore all'80 per cento, prodotti tipici espressione della cultura enogastronomica regionale e dello stile di vita della comunità ospitante.

10. Nell'albergo diffuso sono consentite l'esposizione e la vendita di prodotti tipici

agroalimentari e artigianali di origine locale. La vendita è subordinata alla normativa vigente in materia.

ART. 5.

(Apertura).

1. L'albergo diffuso ha un'apertura:

a) annuale, se l'attività si svolge per almeno nove mesi anche non consecutivi;

b) stagionale, se il periodo di attività è inferiore a nove mesi anche non consecutivi, con un minimo di cinque mesi.

ART. 6.

(Adempimenti e obblighi di comunicazione).

1. I titolari di albergo diffuso sono tenuti, oltre agli adempimenti in materia di pubblica sicurezza, alla comunicazione dei prezzi al comune competente e alla loro pubblicità all'interno della struttura ricettiva.

2. I titolari di albergo diffuso provvedono, altresì, alla comunicazione agli enti di competenza dei dati dell'Istituto nazionale di statistica relativi ai flussi turistici.

ART. 7.

(Classificazione).

1. Il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo nomina un gruppo di lavoro, aperto alla partecipazione di rappresentanti degli altri Ministeri interessati, delle regioni, delle autonomie territoriali e dell'Associazione nazionale alberghi diffusi, al fine di prevedere un sistema di classificazione specifico, che tenga conto della diversità delle strutture.

2. I dati sulla classificazione di cui al comma 1 degli alberghi diffusi sono trasmessi agli enti competenti per territorio.

3. L'attribuzione dei livelli di classificazione per l'albergo diffuso è effettuata dal comune competente per territorio sulla base delle disposizioni legislative regionali in materia.

4. Per le nuove attività la classificazione è autodichiarata all'interno del procedimento di SCIA.

5. Il comune, entro trenta giorni dalla presentazione dell'autodichiarazione o della variazione di classificazione, procede alle verifiche accogliendole o respingendole per mancanza dei requisiti previsti.

6. Decorso il termine di cui al comma 5, il silenzio del comune equivale al provvedimento di accoglimento.

7. Il comune può procedere in ogni momento, anche d'ufficio, a verifiche e a controlli nonché provvedere al declassamento ovvero all'attribuzione di una classificazione superiore in coerenza con l'effettivo possesso dei requisiti richiesti.

ART. 8.

(Qualità).

1. L'albergo diffuso è una struttura ricettiva orizzontale e sostenibile che funge da attrattore per i centri storici dei comuni.

ART. 9.

(Accessibilità).

1. I fabbricati che ospitano gli alberghi diffusi rispettano le disposizioni vigenti in materia di accessibilità, visitabilità e adattabilità al fine di garantire, in condizioni di sicurezza e di autonomia, alle persone con ridotta o impedita capacità motoria la fruizione degli spazi e delle attrezzature sia all'interno delle unità abitative che nelle zone di relazione.

2. Nei centri storici sono predisposti percorsi di accesso alla struttura dell'albergo diffuso nel rispetto delle disposizioni del comma 1.

3. L'osservanza di quanto stabilito dai commi 1 e 2 è condizione per usufruire dell'erogazione di finanziamenti, contributi e altre forme di benefici.

ART. 10.

(Vigilanza).

1. La funzione di vigilanza e di controllo sul rispetto della classificazione disposta ai

sensi dell'articolo 7, ferme restando le competenze delle autorità di pubblica sicurezza e sanitaria, è affidata ai comuni.

ART. 11.

(Requisiti minimi dimensionali).

1. Tenuto conto che l'albergo diffuso utilizza immobili non costruiti a fini alberghieri e mira alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, l'utilizzazione di un alloggio o di una camera come stanza di un albergo diffuso è compatibile con la destinazione residenziale dell'alloggio o del vano stesso e non comporta alcun mutamento di destinazione d'uso.

2. I requisiti minimi relativi alle dimensioni dei locali di cui al comma 1 sono i seguenti:

a) 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 8 metri quadrati per le camere a un letto e in 14 metri quadrati per quelle a due letti;

b) per ogni letto aggiunto, consentito nelle sole camere a due letti e con un massimo di due posti letto aggiuntivi per camera, la superficie è aumentata di 6 metri quadrati. I posti letto sono aggiunti esclusivamente in via temporanea a richiesta del cliente e possono essere realizzati anche mediante arredi che ne consentano la scomparsa;

c) ai fini della valutazione della superficie, la frazione di superficie superiore a 0,50 metri quadrati è in tutti i casi arrotondata all'unità;

d) i limiti di superficie indicati dal presente comma sono ridotti a 12 metri quadrati per le camere a due letti e a 4 metri quadrati per ogni letto aggiunto nel caso in cui non è possibile raggiungere la superficie minima senza effettuare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e costruttive storiche degli edifici;

e) in deroga ai limiti di superficie indicati dal presente comma, è sempre con-

sentita l'aggiunta di un letto se gli ospiti accompagnano un bambino di età inferiore a dodici anni;

f) 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 2,70 metri per le camere da letto e per i locali di soggiorno, riducibile a 2,40 metri per i locali adibiti a bagno e per gli altri locali accessori, fermo restando il mantenimento di altezze inferiori in presenza di alloggi già abitabili qualora le caratteristiche degli immobili non consentano il raggiungimento di tale altezza.

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA

17PDL0048740