

REGOLAMENTO REGIONALE 25 OTTOBRE 2007 N. 5

Regolamento per la definizione dei requisiti e delle caratteristiche delle forme di ricettività diffusa previste all'articolo 2 comma 4, lettera b), della legge regionale 21 marzo 2007, n. 13 (disciplina degli itinerari dei gusti e dei profumi di Liguria, delle Enotecche regionali, nonché interventi a favore della ricettività diffusa).

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Visto l'articolo 121 della Costituzione;

Visto l'articolo 50, commi 1 e 3 dello Statuto;

Visto il parere favorevole espresso dalla competente Commissione consiliare nella seduta del 21 settembre 2007 ;

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 1164 del 5 ottobre 2007

EMANA

il seguente regolamento regionale:

TITOLO I NORME GENERALI

Articolo 1 (Ambito di applicazione)

1. Il presente regolamento disciplina le forme di ricettività diffusa di cui all'articolo 2, comma 4, lettera b) della legge regionale 21 marzo 2007 n. 13 (disciplina degli itinerari dei gusti e dei profumi di Liguria, delle Enotecche regionali, nonché interventi a favore della ricettività diffusa), localizzate nei comuni non costieri.
2. Per "comuni non costieri" si intendono i comuni i cui confini amministrativi non toccano in alcun punto la linea di costa.
3. La legge regionale n. 13 del 2007 nel prosieguo del presente regolamento è denominata "legge regionale".

Articolo 2 (Requisiti comuni delle forme di ricettività diffusa)

1. Gli elementi principali che caratterizzano la ricettività diffusa per quanto riguarda il contesto sono:
 - a) la presenza di elementi della tradizione e/o della cultura suscettibili di valorizzazione;
 - b) la presenza di una volontà collettiva e di una politica di valorizzazione, promozione e animazione del patrimonio storico-culturale locale.

2. Gli elementi principali che caratterizzano la ricettività diffusa per quanto riguarda la struttura ricettiva sono:
 - a) la fornitura di servizi di ricevimento, pernottamento e di ospitalità al pubblico in unità abitative localizzate in più stabili separati, con le diverse modalità previste dal presente regolamento e in funzione delle diverse tipologie di ricettività diffusa;
 - b) l'offerta libera e indifferenziata al pubblico dei servizi di cui alla lett. a);
 - c) la gestione unitaria dei servizi di cui alla lett. a), con le diverse modalità previste dal presente regolamento in funzione delle diverse tipologie di ricettività diffusa.
3. Con riferimento al requisito di cui al comma 1, lettera a), deve essere documentato dal soggetto proponente e verificato dalla Regione con le modalità di cui ai successivi articoli 12, comma 2 e 21, comma 1, se nel centro storico, nel restante territorio comunale oppure nell'ambito territoriale ove sono ubicati i borghi, i nuclei o gli edifici ove è localizzata la ricettività diffusa, si ritrovano significative espressioni delle tradizioni e della cultura del territorio che possono essere fruite dal turista nell'ambito del proprio soggiorno. Tale aspetto dovrà essere documentato dalla presenza di aspetti qualificanti. A titolo esemplificativo e non esaustivo possono rientrare tra gli aspetti qualificanti: manifestazioni ricorrenti a carattere religioso e non (quali sagre, feste patronali, processioni, rappresentazione in costume di eventi storici o di momenti della vita contadina), presenza di strutture espositive legate alla tradizione produttiva locale (quali museo contadino, museo del ferro, del vetro, della ceramica), presenza di attività commerciali, artigianali, o enogastronomiche legate al territorio ed alle sue tradizioni produttive (quali laboratori artigianali con vendita al pubblico, commercializzazione di produzioni artigianali, alimentari ed enogastronomiche locali, attività di ristorazione che offre cucina regionale e prodotti locali).
4. Con riferimento al requisito di cui al comma 1, lettera b), deve essere documentata dal soggetto proponente e verificata dalla Regione con le modalità di cui ai successivi articoli 12, comma 2 e 21, comma 1, l'esistenza di atti finalizzati alla valorizzazione, promozione e animazione del proprio patrimonio storico-culturale, attraverso la valutazione dei seguenti criteri:
 - a) valorizzazione (ad esempio chiusura permanente o temporanea del centro storico, del nucleo o borgo alla circolazione automobilistica; organizzazione di parcheggi esterni; trattamento estetico ovvero mimetizzazione delle linee aeree elettriche e telefoniche; recupero degli edifici nel rispetto delle tipologie, tecnologie e materiali di finitura tradizionali; trattamento e studio particolare dell'illuminazione pubblica; trattamento delle insegne pubblicitarie);
 - b) promozione (ad esempio presenza di uno degli "itinerari dei gusti e dei profumi previsti" dalla legge regionale, esistenza di un punto di informazione o accoglienza; organizzazione di visite guidate; edizione di guide o opuscoli promozionali; esistenza di una segnaletica direzionale e informativa);
 - c) animazione (ad esempio esistenza di spazi e strutture per le feste al coperto o all'aperto; organizzazione di eventi originali e di qualità; organizzazione di manifestazioni permanenti o temporanee).
5. Con riferimento al requisito di cui al comma 2, lettera a), per ospitalità si intende il complesso dei diversi servizi finalizzati a connotare qualitativamente la ricettività offerta, integrando il puro e semplice servizio di ricevimento e di pernottamento, con altri servizi e dotazioni di tipo alberghiero – resi, ove possibile, attraverso l'integrazione con le attività già presenti sul territorio, adeguatamente qualificate e valorizzate –, nonché ulteriori servizi e dotazioni facoltative quali, ad esempio, impianti sportivi, parcheggi, servizi per il benessere della persona, etc. Il diverso livello e contenuto dei servizi di ricevimento, pernottamento e ospitalità richiesti dal presente regolamento identifica la distinzione nelle due diverse tipologie di ricettività diffusa individuate al successivo articolo 3.

6. Con riferimento al requisito di cui al comma 2, lettera a) occorre, altresì, che i servizi di pernottamento siano effettuati in almeno tre organismi edilizi separati con ingressi dal piano stradale indipendenti, già esistenti alla data dell'entrata in vigore della legge regionale.
7. Con riferimento al requisito di cui al comma 2, lettera b), le strutture ricettive disciplinate dal presente regolamento non prevedono particolari soggetti di riferimento a cui riservare i servizi di pernottamento che, viceversa, devono essere offerti in forma libera e indifferenziata al pubblico.
8. Con riferimento al requisito di cui al comma 2, lettera c), occorre che il cliente possa rapportarsi con un unico soggetto relativamente ai servizi di ricevimento, pernottamento e ospitalità offerti. Ciò non deve intendersi nel senso che i diversi servizi debbano essere effettuati direttamente dal medesimo soggetto, ma che ci deve comunque essere una gestione unitaria dell'offerta dei servizi al cliente, con un diverso grado di integrazione in rapporto alle due tipologie di ricettività diffusa di cui al successivo articolo 3. Viceversa, per quanto concerne il servizio di prenotazione, per le due tipologie ricettive si deve prevedere l'erogazione del servizio in capo a un unico soggetto.

Articolo 3 (Denominazione delle due tipologie di ricettività diffusa)

1. Le due tipologie di ricettività diffusa previste dall'articolo 2, comma 4, lett. b) della legge regionale assumono le seguenti denominazioni:
 - a) "albergo diffuso", costituito da unità abitative localizzate nello stesso centro storico o nelle sue immediate vicinanze;
 - b) "ospitalità diffusa", costituito da unità abitative localizzate in più borghi, nuclei o edifici singoli nello stesso comune ovvero in più comuni.

TITOLO II ALBERGO DIFFUSO

Articolo 4 (Definizione tipologica)

1. L'albergo diffuso, nel rispetto dei requisiti localizzativi di cui all'articolo 6, è una struttura ricettiva atta a fornire alloggio e servizi complementari sia obbligatori e sia facoltativi, ivi compresa la somministrazione di cibi e bevande, in non meno di sette unità abitative costituite da camere con esclusione, salvo quanto indicato al comma successivo, di cucina o posto cottura.
2. Nell'albergo diffuso è consentita la presenza di unità abitative costituite da alloggi dotati di cucina o posto cottura nel limite del trenta per cento della capacità ricettiva complessiva della struttura.
3. L'esercizio di albergo diffuso deve essere condotto esclusivamente in forma imprenditoriale.

Articolo 5 (Requisiti gestionali)

1. La gestione della struttura ricettiva deve fare capo ad un unico soggetto giuridico che è titolare della relativa autorizzazione amministrativa ed assume la responsabilità della sua conduzione.
2. La fornitura dei servizi diversi dalla prenotazione, dal ricevimento e dal pernottamento può essere affidata ad altri soggetti in possesso di regolare autorizzazione per l'attività svolta, previa stipula di

apposita convenzione che regoli i rapporti tra il titolare dell'autorizzazione amministrativa principale e il gestore dei servizi, nonché la qualità dei servizi stessi; resta, comunque, in capo al gestore principale la responsabilità della conduzione dell'attività ricettiva nel suo complesso.

Articolo 6 (Elementi di eleggibilità per la localizzazione)

1. Le unità abitative devono essere localizzate in un centro storico o nelle sue immediate vicinanze, con caratteristiche tali da ospitare il cliente in un paese vivo, con un contesto ambientale di pregio e con un tessuto socio-economico ben individuabile all'interno del quale lo stesso possa integrarsi avendo la sensazione di vivere un paese "autentico".
2. Nel centro storico interessato dalla localizzazione dell'albergo diffuso, localizzato all'interno di un centro edificato nel quale siano residenti non più di tremila persone, devono essere presenti le seguenti condizioni:
 - a) pregio storico-ambientale: la ricettività diffusa deve essere localizzata in un aggregato urbano avente caratteristiche di pregio storico ambientale; ai fini del presente regolamento tale condizione è verificata qualora l'aggregato urbano interessato sia classificato dal vigente strumento urbanistico generale quale zona "A" ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765), ovvero quale ambito di conservazione ai sensi della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (legge urbanistica regionale) al quale siano attribuite dal Piano urbanistico comunale (P.U.C.) tali caratteristiche, ovvero quale zona "NI" dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico;
 - b) vitalità e vivibilità: il centro storico deve essere abitato, vivo e vissuto dai residenti e dotato di servizi. Tale condizione si ritiene soddisfatta quando nella località abitata all'interno della quale è localizzato il centro storico risulti una popolazione residente di almeno numero cento persone, ovvero, in alternativa, il centro storico costituisce polo di attrazione per l'intero territorio comunale, in ragione della presenza di servizi pubblici e/o privati di pubblica utilità e/o di una pluralità di attività commerciali e artigianali.

Articolo 7 (Disposizione delle unità abitative e dei servizi comuni)

1. Le unità abitative devono essere collocate all'interno del perimetro del centro storico come definito dall'articolo 6, comma 2, lettera a), fatto salvo quanto indicato dal successivo comma.
2. E' consentita una collocazione di non più del venti per cento delle unità abitative al di fuori del perimetro del centro storico, purché nelle immediate vicinanze dello stesso e nel rispetto della distanza massima dai servizi indicata al comma 3.
3. La disposizione delle unità abitative deve essere distribuita in maniera da garantire un agevole accesso ai servizi offerti. Di norma, le unità abitative che costituiscono l'albergo diffuso devono essere localizzate entro una distanza massima di duecentocinquanta metri lineari di percorrenza pedonale dai locali comuni ove vengono forniti i servizi e le dotazioni obbligatorie di cui al successivo articolo 10. I locali comuni devono preferibilmente essere collocati in un unico stabile o in locali contigui ed in posizione baricentrica rispetto alla collocazione delle unità abitative.

Articolo 8 **(Capacità ricettiva e requisiti dimensionali delle unità abitative)**

1. La capacità ricettiva minima dell'albergo diffuso deve essere di numero trenta posti letto complessivi.
2. Ai fini del presente regolamento si intende che le "unità abitative" indicate dalla legge regionale possono essere costituite da:
 - a) "camere", aventi accesso diretto da spazi di disimpegno o di uso comune, composte da uno o più locali, arredate e dotate di locale bagno autonomo; il locale bagno deve essere dotato di w.c., bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia;
 - b) "alloggi", aventi accesso da spazi di disimpegno o di uso comune, composti da uno o più locali, arredati e dotati di locali bagno e uso cucina autonomi; il locale bagno deve essere dotato di w.c., bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia;
3. I requisiti dimensionali dei locali costituenti la struttura ricettiva sono i seguenti:
 - a) la superficie minima 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 metri quadrati 8 per le camere ad un letto e metri quadrati 14 per quelle a due letti; per ogni letto aggiunto, consentito nelle sole camere a due letti e con un massimo di due posti letto aggiuntivi per camera la superficie deve essere aumentata di metri quadrati 6. 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. Ai fini della valutazione della superficie la frazione di superficie superiore a metri quadrati 0,50 è in tutti i casi arrotondata all'unità;
 - b) I limiti di superficie sopra indicati sono ridotti a metri quadrati 12 per le camere a due letti ed a metri quadrati quattro per ogni letto aggiunto nel caso in cui non sia possibile raggiungere la superficie minima senza effettuare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e costruttive storiche degli edifici;
 - c) in deroga ai limiti di superficie sopra indicati è sempre consentita l'aggiunta di un letto nel caso in cui gli ospiti accompagnino un bambino di età inferiore a dodici anni;
 - d) 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 metri 2,70 per le camere da letto e i locali soggiorno, riducibile a metri 2,40 per i locali bagno e gli altri locali accessori, fermo restando il mantenimento di altezze inferiori in presenza di alloggi già agibili e abitabili laddove le caratteristiche dell'immobile non consentano il raggiungimento di tale altezza;
 - e) nel caso di ambienti con altezze non uniformi, sono consentiti valori inferiori ai minimi, purché non al di sotto di metri 2,00, a condizione che l'altezza media ponderale del locale non risulti inferiore ai limiti stabiliti alla lett. d), fatto salvo quanto previsto dalla legge regionale 6 agosto 2001, n. 24 (recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti) e le eventuali limitazioni imposte dal Comune ai sensi dell'articolo 7 della stessa legge.

Articolo 9 **(Disciplina urbanistica)**

1. Gli interventi edilizi volti alla realizzazione dell'albergo diffuso non comportano modifica della destinazione d'uso degli immobili interessati, qualora questa sia già residenziale.

Articolo 10
(Requisiti richiesti all'albergo diffuso relativamente ai servizi alberghieri offerti ed alle dotazioni, impianti e attrezzature forniti)

1. L'albergo diffuso deve offrire i servizi minimi e fornire le dotazioni, gli impianti e le attrezzature indicati nella Tabella "A" allegata al presente regolamento.

Articolo 11
(Periodo di apertura)

1. L'albergo diffuso è:
 - a) ad apertura annuale, quando effettua un periodo di attività di almeno nove mesi, anche non consecutivi;
 - b) ad apertura stagionale, quando effettua un periodo di attività inferiore a nove mesi, anche non consecutivi, con un minimo di cinque mesi.

Articolo 12
(Autorizzazione all'esercizio)

1. L'esercizio dell'attività ricettiva di albergo diffuso è subordinato al rilascio dell'autorizzazione al titolare della stessa da parte del Comune in cui è ubicata la struttura.
2. Oltre al possesso delle caratteristiche e dei requisiti di cui al presente regolamento, alla cui verifica provvede la Regione mediante apposito provvedimento, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al possesso:
 - a) dei requisiti soggettivi, in capo al titolare, di cui agli articoli 11 e 92 del regio decreto 18 giugno 1931, n.773 (approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza);
 - b) dell'iscrizione al Registro delle imprese, con esclusione delle ditte individuali per le quali l'iscrizione deve avvenire entro trenta giorni a decorrere dall'avvio dell'attività;
 - c) dei nulla osta igienico sanitari e delle certificazioni relative all'impiantistica ed in materia di sicurezza ai sensi della normativa vigente;
 - d) di una polizza assicurativa per i rischi derivanti dalla responsabilità verso i clienti, commisurata alla capacità ricettiva.

Articolo 13
(Rinvio a norme di settore)

1. All'esercizio dell'albergo diffuso si applicano, in quanto compatibili, le norme ed i regolamenti vigenti per le strutture ricettive per quanto riguarda:
 - a) la comunicazione e la pubblicità dei prezzi e dei periodi di apertura;
 - b) gli adempimenti in materia di pubblica sicurezza;
 - c) la sospensione e la revoca dell'autorizzazione all'esercizio;
 - d) la comunicazione dei dati relativi alle rilevazioni dell'Istituto nazionale di Statistica (ISTAT) dei flussi turistici.

TITOLO III OSPITALITÀ DIFFUSA

Articolo 14 (Definizione tipologica)

1. Gli alberghi, le residenze turistiche alberghiere, le locande, gli affittacamere, i bed & breakfast, le case e appartamenti per vacanze e gli agriturismi localizzati in borghi, nuclei storici ovvero in edifici isolati, possono, qualora siano in grado di offrire, anche attraverso forme consortili, una capacità ricettiva complessiva non inferiore a numero sessanta posti letto, proporsi al pubblico utilizzando la denominazione aggiuntiva di "Ospitalità diffusa".
2. Ogni singola struttura ricettiva è disciplinata ai sensi della legislazione vigente.

Articolo 15 (Requisiti gestionali)

1. L'ospitalità diffusa è caratterizzata dalla gestione unitaria di una pluralità di strutture ricettive diffuse sul territorio, appartenenti ad una o più delle tipologie previste dalla vigente normativa regionale, nonché imprese di ristorazione, garantita attraverso la presenza di un "centro di ricevimento", da intendersi come il punto attraverso il quale vengono forniti in modo unitario i servizi di promozione, commercializzazione, compresi i servizi di prenotazione, ricevimento, accoglienza e punto informazioni.
2. Per la gestione del centro di ricevimento i titolari delle strutture ricettive che compongono l'ospitalità diffusa, ove le stesse non facciano capo ad un unico soggetto giuridico, devono costituire un consorzio, o altro soggetto giuridico, che assume la responsabilità della sua conduzione, previa stipula di apposita convenzione che regoli i rapporti tra lo stesso e le strutture ricettive costituenti. I titolari delle singole strutture ricettive rimangono responsabili della conduzione dei servizi forniti dalle stesse.
3. Il soggetto giuridico che gestisce il centro di ricevimento, al fine di potenziare l'offerta turistica del territorio interessato, può creare e/o gestire ulteriori servizi (quali impianti sportivi, sale polivalenti, servizi benessere), dei quali, previa acquisizione della titolarità delle eventuali autorizzazioni amministrative necessarie, assume la responsabilità della conduzione.
4. Nell'ambito della gestione delle strutture e dei servizi che compongono l'ospitalità diffusa viene adottato un unico logo commerciale ed utilizzata una segnaletica omogenea.

Articolo 16 (Elementi di eleggibilità per la localizzazione)

1. La struttura ricettiva di ospitalità diffusa è funzionale ad una fruizione "estensiva" del territorio e richiede, nel contempo, una precisa caratterizzazione ed individuabilità del territorio stesso, nonché una elevata qualità ambientale dei singoli contesti in cui sono inserite le unità abitative diffuse. Le strutture ricettive ed il centro di ricevimento costituenti l'ospitalità diffusa devono essere localizzati nell'ambito di borghi o nuclei o edifici singoli per i quali siano riscontrabili condizioni di riconoscibile pregio storico ambientale.
2. Le condizioni di cui al comma 1, ai fini del presente regolamento, si intendono verificate qualora:
 - a) per quanto riguarda il borgo o nucleo: si tratti di un nucleo edificato classificato dal vigente strumento urbanistico generale quale zona "A" ai sensi del d.m.1444/1968, ovvero quale ambito di conservazione ai sensi della l.r. n. 36/1997 al quale siano attribuite dal P.U.C. tali caratte-

- ristiche, ovvero quale zona "NI", o "IS" o "ME" dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico caratterizzata da un raggruppamento di edifici di pregio storico-ambientale;
- b) per quanto riguarda gli edifici singoli, da intendersi come edifici già esistenti in siti diversi dai borghi o nuclei di cui alla lett. a): si tratti di edifici costruiti prima del 1900 e caratterizzati da tipologia e modalità costruttive tradizionali del territorio ovvero da stile architettonico e decorativo riconoscibile, che siano localizzati in zona classificata "IS" dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico o siano caratterizzati da pregio paesistico-ambientale e/o architettonico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137).
3. I nuclei e i borghi storici di cui al comma 2, lettera a) devono essere localizzati all'interno di una località abitata nella quale siano residenti non più di duemila persone.

Articolo 17

(Disposizione delle unità abitative e dei servizi comuni)

1. Le strutture ricettive costituenti l'ospitalità diffusa e il centro di ricevimento devono essere localizzati in più borghi o nuclei storici o edifici isolati dello stesso comune ovvero in più comuni, a condizione che questi ultimi siano amministrativamente confinanti tra di loro, oppure siano interessati dalla presenza di almeno uno degli "itinerari dei gusti e dei profumi previsti" dalla legge regionale oppure dalla presenza dell'Alta Via dei Monti Liguri;
2. Il centro di ricevimento deve essere localizzato in posizione baricentrica rispetto alla collocazione delle strutture ricettive, ovvero in una posizione all'inizio del percorso principalmente seguito dai turisti e clienti (ad esempio all'imboccatura della valle dove sono distribuite le strutture).
3. I servizi di bar, prima colazione e ristorante devono essere forniti entro le distanze indicate nella Tabella "B" allegata al presente regolamento.

Articolo 18

(Capacità ricettiva e requisiti dimensionali delle unità abitative)

1. La capacità ricettiva minima complessiva dell'ospitalità diffusa deve essere di numero sessanta posti letto complessivi.
2. Per quanto riguarda i requisiti dimensionali delle unità abitative, si rinvia alla vigente normativa regionale che regola le specifiche tipologie delle strutture ricettive attraverso le quali può essere realizzata l'ospitalità diffusa.

Articolo 19

(Requisiti richiesti all'ospitalità diffusa relativamente ai servizi offerti ed alle dotazioni, impianti e attrezzature forniti)

1. L'ospitalità diffusa, oltre ai servizi minimi ed alle dotazioni richieste dalla vigente normativa regionale per le singole strutture costituenti, deve offrire i servizi minimi e fornire le dotazioni, gli impianti e le attrezzature indicati nella Tabella "B" allegata al presente regolamento.

Articolo 20

(Periodo di apertura)

1. L'ospitalità diffusa è considerata:
 - a) ad apertura annuale, quando il centro di ricevimento e le strutture ricettive costituenti garantiscono il raggiungimento della capacità ricettiva complessiva minima di numero sessanta posti letto per un periodo di attività di almeno nove mesi, anche non consecutivi;

- b) ad apertura stagionale, quando il centro di ricevimento e le strutture ricettive costituenti garantiscono il raggiungimento della capacità ricettiva complessiva minima di numero sessanta posti letto per un periodo di attività inferiore a nove mesi, anche non consecutivi, con un minimo di cinque mesi.

Articolo 21
(Autorizzazione amministrativa)

1. L'esercizio dell'attività dell'ospitalità diffusa è subordinato al rilascio dell'autorizzazione al soggetto giuridico titolare del centro di ricevimento da parte del Comune in cui è ubicata la struttura. Oltre al possesso delle caratteristiche e dei requisiti di cui al presente regolamento, alla cui verifica provvede la Regione mediante apposito provvedimento, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al rispetto delle vigenti normative in materia igienico sanitaria e di sicurezza degli impianti.
2. L'autorizzazione all'esercizio delle singole strutture ricettive costituenti resta regolato dalle normative regionali pertinenti alle specifiche tipologie ricettive.

Il presente regolamento regionale è pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione Liguria a norma dell'articolo 50 dello Statuto ed entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione.

Dato a Genova, addì 25 ottobre 2007

IL PRESIDENTE
Claudio Burlando

TABELLA A: Requisiti di servizi, dotazioni, impianti e attrezzature degli alberghi diffusi
1 - PRESTAZIONE DI SERVIZI
1.01 Servizi di ricevimento e di portineria – informazioni: assicurati 12/24 ore con almeno un addetto, nelle restanti ore con addetto disponibile a chiamata. Il personale che fornisce il servizio deve essere in grado di fornire informazioni sulle iniziative e sull'offerta del territorio
1.02 Servizio custodia valori: in cassaforte dell'albergo
1.03 Servizio di notte: addetto disponibile a chiamata
1.04 Trasporto interno dei bagagli: assicurato 12/24 ore su richiesta della clientela, nelle altre ore a mezzo carrello a disposizione della clientela
1.05 Trasporto esterno bagagli: assicurato 12/24 ore, su richiesta della clientela, dall'area di parcheggio alla reception e/o alle unità abitative qualora non sia disponibile parcheggio riservato.
1.06 Servizio di prima colazione: fornito mediante convenzione con esercizio pubblico localizzato nello stesso centro storico oppure nelle sue immediate vicinanze, ovvero fornito in sale comuni destinate anche ad altri usi a cura del personale addetto. In ogni caso, il servizio deve essere caratterizzato dalla fornitura di prodotti regionali, dando priorità a quelli specifici della zona.
1.07 Servizio di bar nei locali comuni: assicurato 12/ 24 ore tramite esercizio pubblico convenzionato con l'albergo diffuso, ovvero fornito in sale comuni destinate anche ad altri usi a cura del personale addetto.

1.08 Servizio di bar nelle unità abitative: 1.07.1 100% delle unità abitative con frigo-bar; 1.07.2 servizio assicurato 8/24 ore a cura di esercizio pubblico convenzionato con l'albergo diffuso, ovvero a cura del personale addetto dell'albergo.

1.09 Lingue estere correntemente parlate: il servizio di cui al punto 1.01 garantisce 2 lingue tra cui l'inglese

1.10 Servizio di centralino telefonico: assicurato da addetto 12/ 24 ore

1.11 Servizio sveglia

1.12 Cambio biancheria nelle unità abitative: lenzuola e federe: almeno 3 volte alla settimana e comunque a ogni cambio cliente

1.13 Cambio biancheria nei locali bagno privati: asciugamani e asciugatoi da bagno: tutti i giorni

1.14 Pulizia nelle unità abitative: tutti giorni

1.15 Organizzazione del tempo libero: garantire, a richiesta della clientela, mediante ricorso a soggetti professionalmente riconosciuti operanti anche nella località, l'organizzazione di escursioni alla scoperta sia delle bellezze naturali sia del patrimonio storico culturale del centro storico e della zona;

1.16 Servizio di ristorazione: garantito mediante convenzione con esercizio pubblico preesistente caratterizzato da cucina tipica, ovvero fornito dal gestore dell'albergo diffuso in locale apposito.

1.17 Punto esposizione prodotti tipici: requisito obbligatorio all'interno della struttura oppure all'esterno mediante convenzione con esercizio commerciale di vicinato, esercizio pubblico o unità locale agricola e/o artigianale localizzata nello stesso centro storico oppure nelle sue immediate vicinanze

1.18 Servizio degustazione prodotti tipici: disponibile a richiesta della clientela anche mediante convenzione con esercizio commerciale di vicinato, esercizio pubblico o unità locale agricola e/o artigianale localizzata nello stesso centro storico oppure nelle sue immediate vicinanze

2 - DOTAZIONI, IMPIANTI E ATTREZZATURE NELLE UNITA' ABITATIVE E NEGLI SPAZI COMUNI

2.01 Acqua corrente in tutte le camere: calda e fredda

2.02 Numero dei locali bagno privati (completi), espresso in percentuale minima delle camere/alloggi dell'albergo diffuso: il 100% delle camere fino alla capacità ricettiva minima di cui all'art.8, comma 1; il 50% delle camere oltre la capacità ricettiva minima. In ogni caso, il 100% degli alloggi.

2.03 Numero dei locali bagno comuni (completi): almeno n°1 locale, accessibile a portatori di handicap

2.04 Chiamata di allarme in tutti i servizi (bagni e gabinetti) privati e comuni

2.05 Riscaldamento: in tutto l'esercizio

2.06 Dotazioni delle unità abitative: arredamento di ogni singola unità abitativa su misura o con elementi di design. Connotazione in sintonia con l'ambiente in cui l'unità abitativa trova collocazione. Ambientazione diversa oppure con specifiche connotazioni per ciascuna unità abitativa.

Utilizzo di alcuni elementi di arredo della tradizione o di produzione artigianale locale. Presenza di elementi, suppellettili e/o altri oggetti dell'artigianato locale.
2.07 Accessori nelle unità abitative: 2.07.1 necessario per cucito; 2.07.2 documentazione sull'albergo diffuso e sulla rete degli alberghi diffusi; 2.07.3 necessario per scrivere; 2.07.4 materiale informativo sulla località e sul suo centro storico; 2.07.5 materiale informativo sugli eventi della località
2.08 Accessori nei bagni privati: 2.08.1 Cestino rifiuti - sacchetti igienici - sgabello; 2.08.2 Carta igienica e riserva; 2.08.3 Bagno schiuma - shampoo - riserva sapone; 2.08.4 asciugacapelli
2.09 Televisione: 2.09.1 TV a colori in tutte le camere/alloggi; 1.09.2 TV a colori ad uso comune
2.10 Radio o filodiffusione nelle unità abitative con regolazione autonoma: in almeno il 50% delle camere/alloggi
2.11 Chiamata del personale: chiamata telefonica diretta
2.12 Telefono nelle unità abitative, abilitato alla chiamata esterna diretta: 2.12.1 linea telefonica con apparecchio nel 100% delle unità abitative; 2.12.2 INTERNET nel 100% delle unità abitative
2.13 Linee telefoniche esterne: una linea telefonica con apparecchio per uso comune
2.14 Attrezzatura pronto soccorso: disponibile a richiesta della clientela
2.15 Fax a disposizione della clientela
2.16 Internet point a disposizione della clientela
2.17 Reception: localizzato nello stesso stabile oppure nello stabile adiacente la sala di uso comune di cui al successivo punto 2.18
2.18 Sale di uso comune: di superficie complessiva non inferiore a mq 4 per ognuno dei primi dieci posti letto, mq 0,6 per ognuno degli ulteriori posti letto fino al quarantesimo, mq 0,25 per ogni posto letto oltre il quarantesimo. La fornitura delle sale comuni, previo convenzionamento con l'albergo diffuso, può avvenire mediante utilizzo di locali pubblici o privati esistenti
2.19 Bar: banco bar posto in locale comune
2.20 Ristorante: in locale apposito, ovvero ristorante esterno preesistente convenzionato con l'albergo diffuso
2.21 Servizi igienici nei locali comuni: servizio igienico destinato ai locali di somministrazione: almeno uno per sesso
2.22 Barriere architettoniche: fino a 40 posti letto ci devono essere almeno due unità abitative accessibili a portatori di handicap. Da 41 posti letto in avanti, una unità abitativa in più ogni 20 posti letto
2.23 Attrezzature per il tempo libero: incentivare la pratica di sport e comportamenti "sostenibili" di fruizione del territorio, mettendo a disposizione - direttamente o indirettamente - degli ospiti biciclette, attrezzatura sportiva ed escursionistica, guide e materiale informativo
2.24 Locale di deposito a servizio della clientela: almeno n.1 deposito all'interno del centro storico o nelle sue immediate vicinanze e idoneo al ricovero di biciclette o altre attrezzature sportive

2.25 Segnaletica nello spazio urbano: ogni unità abitativa dispone di idonea segnaletica funzionale a raggiungerla a partire dall'ufficio ricevimento (cfr. 2.17)

2.26 Dotazioni per la preparazione dei cibi: obbligatorie nelle unità abitative costituite da alloggi con uso cucina: 2.26.1 cucina con due fuochi o piastre e forno (anche a microonde); 2.26.2 frigorifero; 2.26.3 lavello con scolapiatti; 2.26.4 per ciascuna persona ospitabile: 2 coltelli, 2 forchette, 2 cucchiari, 2 piatti piani, 1 piatto fondo, 2 bicchieri, 1 tazza, 1 tazzina; 2.26.5 per ciascuna unità abitativa: 1 batteria da cucina, 2 coltelli da cucina, 1 zuccheriera, 1 caffettiera, 1 scolapasta, 1 mestolo, 1 insalatiera, 1 grattugia, 1 spremiagrumi, 1 apribottiglia, 1 cavatappi, 1 bricco per il latte, 1 pattumiera con sacchetti di plastica; 2.26.6: per ciascuna unità abitativa: 2 tovaglie, tovaglioli e canovacci da cucina

TABELLA B: Requisiti di servizi, dotazioni, impianti e attrezzature dell'Ospitalità diffusa

1 - PRESTAZIONE DI SERVIZI

1.01 Servizi di ricevimento e di portineria – informazioni: assicurati nell'ambito del centro di ricevimento 12/ 24 ore con almeno un addetto. Il personale che fornisce il servizio deve essere in grado di fornire informazioni sulle iniziative e sull'offerta del territorio. Presso il centro di ricevimento deve essere messo a disposizione dei clienti materiale informativo turistico sul territorio, in particolare sull'ambiente, sulla storia, sui prodotti tipici, sulla cultura e folclore locale

1.02 Servizio di prima colazione: obbligatorio per le strutture costituite da camere e garantito presso esercizi pubblici preesistenti convenzionati con l'ospitalità diffusa, posti ad una distanza massima di 500 ml di percorrenza pedonale dalle stesse, ovvero fornito direttamente dal gestore in locali di uso comune.

In ogni caso, il servizio deve essere caratterizzato dalla fornitura di prodotti regionali, dando priorità a quelli specifici della zona.

1.03 Servizio di bar nei locali comuni: assicurato 8/24 ore presso esercizi pubblici convenzionati con l'ospitalità diffusa posti ad una distanza massima di 500 ml di percorrenza pedonale dai locali comuni, ovvero fornito in sale comuni destinate anche ad altri usi a cura del personale addetto

1.04 Lingue estere correntemente parlate: il servizio di cui al punto 1.01 garantisce 2 lingue tra cui l'inglese

1.05 Servizio di ristorazione: obbligatorio nelle strutture di tipo albergo, locanda e affittacamere per le unità abitative costituite da camere e fornito presso preesistenti esercizi di ristorazione caratterizzati da cucina tipica ed aderenti all'ospitalità diffusa, ovvero fornito direttamente dal/dai gestori delle singole strutture ricettive. Il servizio deve essere situato entro una distanza dalle strutture percorribile in auto in massimo 20 minuti.

1.06 Organizzazione del tempo libero: garantire, a richiesta della clientela, mediante ricorso a soggetti professionalmente riconosciuti operanti anche nella località, l'organizzazione di escursioni alla scoperta sia delle bellezze naturali sia del patrimonio storico culturale del centro storico e della zona;

1.07 Punto esposizione prodotti tipici: requisito obbligatorio all'interno del centro di ricevimento oppure all'esterno mediante convenzione con esercizio commerciale di vicinato, esercizio pubblico o unità locale agricola e/o artigianale localizzata nello stesso centro abitato oppure nelle sue immediate vicinanze

1.08 Servizio degustazioni prodotti tipici: disponibile a richiesta della clientela anche mediante convenzione con esercizio commerciale di vicinato, esercizio pubblico o unità locale agricola e/o artigianale localizzata nello stesso centro abitato o nelle sue immediate vicinanze

2 – DOTAZIONI, IMPIANTI E ATTREZZATURE
2.01 Televisione: TV a colori in ogni unità abitativa.
2.02 Linee telefoniche esterne: una linea telefonica con apparecchio per uso comune presso ogni struttura ricettiva.
2.03 Fax a disposizione della clientela: uno presso ogni struttura ricettiva
2.04 Internet point a disposizione della clientela: uno presso ogni struttura partecipante.
2.05 Sale di uso comune: presso il centro di ricevimento o altra struttura: di superficie complessiva non inferiore a mq 4 per ognuno dei primi dieci posti letto, mq 0,6 per ognuno degli ulteriori posti letto fino al quarantesimo, mq 0,25 per ogni posto letto oltre il quarantesimo La fornitura delle sale comuni, previo convenzionamento con l'albergo diffuso, può avvenire mediante utilizzo di locali pubblici o privati esistenti
2.06 Servizi igienici nei locali comuni: in ogni locale comune, accessibili a portatori di handicap

Relazione tecnica sul regolamento per la definizione dei requisiti e delle caratteristiche delle forme di ricettività diffusa di cui all' art. 2 c.4, lett. b) della l.r. 21/03/2007 n. 13.

L'articolo 2 comma 4, lett. b) della legge regionale 21 marzo 2007 n. 13 (itinerari dei gusti e dei profumi di Liguria, delle Enotecche regionali, nonché interventi a favore della ricettività diffusa" (d'ora innanzi "legge") prevede che gli itinerari possano essere caratterizzati da:

"l'esistenza, nei comuni non costieri, di forme di ricettività diffusa, da recepire nella normativa regionale che disciplina la ricettività, caratterizzate da una gestione unitaria dei servizi di ricevimento, di pernottamento e di ospitalità al pubblico 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 nello stesso comune ovvero in più comuni."

Il regolamento, ai sensi dell'articolo 9 della legge, provvede alla definizione dei requisiti e delle caratteristiche di tali forme di ricettività diffusa.

Le nuove forme di ricettività, come definite dalla legge, sono caratterizzate, nel contempo, dalla loro "diffusione" sul territorio e dall'unitarietà della gestione. Con riferimento a quest'ultima occorre che il cliente possa rapportarsi con un unico soggetto relativamente ai servizi di prenotazione, ricevimento, pernottamento e ospitalità offerti. Ciò non deve intendersi nel senso che i diversi servizi debbano essere effettuati direttamente dal medesimo soggetto – essendo anzi auspicabile che vengano utilizzate e valorizzate le attività già presenti sul territorio – ma che ci deve comunque essere una gestione unitaria dell'offerta dei servizi al cliente. Per ospitalità deve intendersi il complesso dei diversi servizi finalizzati a connotare qualitativamente la ricettività offerta, integrando il puro e semplice servizio di ricevimento e di pernottamento, con altri servizi e dotazioni di tipo alberghiero; in tal senso rientrano quindi nel concetto di ospitalità, oltre ai servizi ed alle dotazioni che il regolamento prevede come necessari, anche ulteriori servizi e dotazioni facoltative quali, ad esempio, impianti sportivi, parcheggi, servizi per il benessere della persona, etc..

Nello sviluppare il regolamento attuativo si è tenuto conto dell'intenzione del legislatore che emerge dal fatto che queste nuove forme di ricettività vengono introdotte nell'ambito di una legge che ha come

finalità lo sviluppo e la valorizzazione dell'entroterra e delle produzioni tipiche liguri. Tale intenzione emerge anche dal fatto che la ricettività diffusa è indicata come possibile elemento di caratterizzazione degli itinerari, anche se poi è evidente che possa essere realizzata anche al di fuori degli stessi.

Conseguentemente si è posto l'accento sul fatto che il territorio ove viene realizzata la ricettività diffusa deve possedere una precisa caratterizzazione ed individuabilità, garantendo nel contempo la qualità ambientale dei singoli contesti in cui sono inserite le unità abitative diffuse. La ricettività deve altresì garantire un forte legame con il territorio e con le sue peculiarità storico-ambientali, culturali e produttive. Di più, si ritiene che il significato dell'introduzione di queste nuove forme di ricettività sia motivato, oltre che dalla loro possibile ricaduta occupazionale diretta e dall'incremento dei flussi turistici, proprio dal fatto che queste dovrebbero, in prospettiva, divenire punto di forza per lo sviluppo del territorio e delle comunità locali, contribuendo a consolidare le produzioni, le tradizioni e le culture locali.

E' evidente che la ricettività diffusa deve quindi possedere una connotazione qualitativa elevata, non solo in termini di tipologia di servizi e di dotazioni offerte, ma anche per le caratteristiche intrinseche di tali servizi e dotazioni.

Nel regolamento si è quindi cercato di rendere evidente e di oggettivare questi aspetti qualitativi, con particolare riferimento al legame con il territorio e le comunità locali, introducendo requisiti che hanno un carattere innovativo rispetto alla tradizionale regolamentazione della ricettività e che in parte anticipano sia la tendenza ad una regolamentazione qualitativa del settore della ricettività, che si sta sviluppando nella revisione della normativa di settore in corso di elaborazione, sia l'impostazione dei disciplinari di qualità previsti per gli itinerari.

La novità della materia ha richiesto, in conclusione, un approccio innovativo e il presente regolamento consentirà di sperimentare la realizzazione dei primi interventi di ricettività diffusa in Liguria, che potranno così essere avviati nelle more dell'inserimento organico della ricettività diffusa nella normativa regionale di settore, come previsto dalla l.r. 13/2007, contribuendo, quindi, anche a fornire elementi ed esperienze utili alla definizione di tale normativa.

Fermo restando che, come sopra rilevato, deve essere comunque garantito un forte legame della ricettività diffusa offerta con il territorio e con le sue peculiarità storico-ambientali, culturali e produttive, il legislatore ha inteso determinare due diverse tipologie, per le quali vengono adottate, rispettivamente, le seguenti denominazioni:

- "albergo diffuso" in caso di unità abitative localizzate nello stesso centro storico o nelle sue immediate vicinanze;
- "ospitalità diffusa" in caso di unità abitative localizzate in più borghi, nuclei o edifici singoli nello stesso comune ovvero in più comuni.

La forma di ricettività che interessa uno stesso centro storico, di cui al punto 1) dell'articolo 2, comma 4 della l.r. 13/2007, prende quindi il nome di Albergo Diffuso, relativamente al quale sono state definite alcune caratteristiche generali riferibili al contesto o alla struttura ricettiva.

Per quanto riguarda il contesto si è ritenuta necessaria, da un lato, con riferimento alle caratteristiche urbanistico-architettoniche, l'esistenza di un contesto paesistico depositario di un'evidente identità storico-culturale, con la presenza di edifici e strutture di rilevanza storico-artistica, di pregio o tipiche (di matrice rurale o tradizionale), nonché l'esistenza di un centro storico ove gli edifici preesistenti con matrice storica, rispetto al centro edificato ove questo è localizzato, prevalgono sull'insieme della massa costruita e danno luogo a un complesso esteticamente omogeneo, e dall'altro lato, con riferimento alle caratteristiche socio-economiche, la presenza di una comunità ospitante viva, che esprima spirito di appartenenza e cultura dell'accoglienza e tale da garantire al turista la possibilità di rapporti interpersonali, nonché la presenza di tradizioni (culturali, gastronomiche, ecc.) da valorizzare e la presenza di servizi di base per residenti e turisti oppure di specifici servizi commerciali, culturali e turistici.

Per quanto riguarda la struttura ricettiva, l'albergo diffuso è caratterizzato da una struttura di tipo "orizzontale", composta da unità abitative localizzate in edifici diversi, preesistenti, nell'ambito di un centro storico, e che si distingue per un ambiente "vero", unico, fatto di unità abitative di pregio. La struttura dell'albergo diffuso richiede la gestione imprenditoriale unitaria, cioè in capo ad un unico soggetto, di alcuni servizi di base, oltre che del servizio di prenotazione (booking) e pernottamento, quali i servizi di ricevimento (reception e front office). Per quanto riguarda le dotazioni ed i servizi, si è ritenuto, in particolare, necessaria la presenza di locali adibiti a spazi comuni per gli ospiti (ad es. sala giochi per bambini, sala incontri e riunioni, punto espositivo e degustazione di prodotti tipici, ecc.) e l'offerta di specifici servizi "alberghieri" (accoglienza, assistenza, ristorazione, ecc.), in aggiunta a quelli strettamente relativi all'alloggio, che identificano una gestione non standard ma tendente alla personalizzazione e soprattutto coerente con la proposta di autenticità dell'esperienza e con le radici nel territorio. In proposito si è reso quindi necessario definire una distanza tra gli immobili ove sono ubicate le unità abitative tale da non impedire alla gestione di offrire a tutti gli ospiti i servizi di tipo "alberghiero". Le caratteristiche previste dal regolamento mirano, in conclusione a configurare una struttura ricettiva con uno stile riconoscibile, integrato nel territorio e nella sua cultura, leggibile in tutte le componenti della struttura stessa che, quindi, non si configura come una semplice sommatoria di unità abitative ristrutturata e messe in rete.

La forma di ricettività che interessa più borghi storici ovvero nuclei o singoli edifici, di cui al punto 2) dell'articolo 2, comma 4, della l.r. 13/2007, che prende il nome di Ospitalità Diffusa, si differenzia per la scala territoriale su cui è realizzata e, conseguentemente per le caratteristiche generali individuate e poste alla base del regolamento.

Per quanto riguarda il contesto viene, anche in questo caso, richiesta l'esistenza di un contesto paesistico depositario di un'evidente identità storico-culturale, con la presenza di edifici e strutture di rilevanza storico-artistica, di pregio o tipiche (di matrice rurale o tradizionale); si è ritenuta, altresì, necessaria la presenza di tradizioni (culturali, gastronomiche, ecc.) da valorizzare e la presenza di servizi di base, oltre che commerciali, culturali e turistici, per residenti e turisti.

Per quanto riguarda la struttura, l'Ospitalità Diffusa si configura come una forma di ricettività di tipo "orizzontale", localizzata in più borghi e nuclei storici e anche in edifici isolati, che è determinata da una messa a sistema di diverse strutture ricettive alberghiere e non alberghiere, sia esistenti che appositamente realizzate - secondo le tipologie già previste dalla normativa regionale e quindi, ove previsto, anche gestite in forma non imprenditoriale -. Tale configurazione si concretizza come semplice forma di denominazione aggiuntiva che unifica il servizio di prenotazione e di ricevimento, distinguendosi dall'albergo diffuso per la non obbligatorietà della gestione in capo ad un unico soggetto di altri elementi, quali i servizi di pernottamento.