

**PROGETTO DI LEGGE N. 0358**

di iniziativa dei Consiglieri  
Frosio, Galli, Demartini, Gallina, Rizzi, Uslenghi,  
Cecchetti, Ruffinelli, Arosio, Belotti, Moretti.

—————  
**Istituzione dell'albergo diffuso, baita diffusa e baita&breakfast**

PRESENTATO IL 14/11/2008

ASSEGNATO IN DATA 18/11/2008

ALLA COMMISSIONE      REFERENTE      IV

---

---

## RELAZIONE

Il presente progetto di legge disciplina l'esercizio dell'*albergo diffuso*. Si tratta di una proposta ricettiva che intende sviluppare forme di turismo attente alle proposte ed all'ambiente locale. L'idea che sta alla base dell'albergo diffuso nasce dall'opportunità di realizzare nuove strutture ricettive in piccoli centri rurali senza costruire nuovi immobili, ma utilizzando gli edifici già esistenti. Nei piccoli centri rurali nuove strutture provocherebbero inevitabilmente un impatto ambientale indesiderabile e apporterebbero troppe modifiche all'assetto urbano esistente; l'utilizzo invece di cascine e abitazioni esistenti porta con sé effetti benefici per la tutela e la salvaguardia del patrimonio edilizio. L'albergo diffuso consiste in una struttura ricettiva unitaria le cui componenti sono dislocate in immobili diversi, localizzati in più nuclei, di uno stesso Comune o di Comuni limitrofi ed è quindi una soluzione particolarmente adatta a piccoli comuni con centri agricoli di interesse ambientale e architettonico che intendono tutelare le proprie specificità. L'albergo diffuso è già stato sperimentato da alcune regioni italiane, tra cui la regione Sardegna, riportando positivi risultati. Il cuore dell'albergo diffuso, localizzato in zona centrale rispetto a tutte le strutture, è uno spazio adibito a reception, un luogo in cui il cliente è accolto, in cui gli si forniscono le informazioni sul territorio, sul paese, sugli itinerari programmabili ed in cui si svolgono le operazioni più tecniche di accoglienza, quali la consegna delle chiavi delle camere e/o degli alloggi recuperati nelle strutture rurali, la registrazione dei documenti, la regolazione dei conti. Nello stesso edificio della reception possono trovarsi/si trovano anche altri servizi quali un ristorante, dove gli ospiti possono recarsi per la consumazione dei pasti, ed uno spazio vendita di prodotti tipici locali. Le camere e gli appartamenti si trovano invece in edifici, localizzati nel circondario o nelle frazioni limitrofe. Edifici più vicini ai servizi centrali si caratterizzano per offrire vere e proprie camere d'albergo, gli edifici più lontani invece possono essere l'occasione per offrire servizi più simili a quelli dei residence.

Le stesse caratteristiche dell'Albergo diffuso, ma con servizio effettuato nelle baite, prefigurano le *Baite Diffuse*. Esse sono identificate sul territorio e messe a disposizione da privati/pubblico per la fruizione ricettiva tramite un servizio di alloggio e prima colazione usufruibile anche autonomamente dall'utente senza la presenza del gestore,

Infine, il presente progetto di legge disciplina il servizio di Baita & Breakfast. Con esso i proprietari o conduttori di baite regolarmente censite mettono a disposizione direttamente o tramite ente gestore un servizio di alloggio e prima colazione usufruibile anche autonomamente dall'utente senza la presenza del conduttore.

---

---

## Articolo 1

(Esercizio dei servizi di ospitalità turistica denominati “albergo diffuso” e “baita diffusa”)

All'articolo 23, comma 1, della legge regionale 16 luglio 2007, n. 15 dopo la lettera e) aggiungere le seguenti:

f) ALBERGO DIFFUSO: albergo caratterizzato dalla centralizzazione in un unico stabile dell'ufficio ricevimento ed accoglienza, ed eventualmente delle sale di uso comune, ristorante e spazio vendita per i prodotti tipici locali, e dalla dislocazione delle camere e/o alloggi in uno o più stabili separati, purchè situati nel medesimo comune o in quelli limitrofi;

g) BAITA DIFFUSA: Le stesse caratteristiche dell'Albergo diffuso di cui alla lettera f) ma con servizio effettuato nelle baite sul territorio montano, così come identificato dalla Legge 15 ottobre 2007, n. 25 e successive modificazioni, messe a disposizione da proprietari pubblici o privati per la fruizione ricettiva tramite un servizio di alloggio e prima colazione usufruibile anche autonomamente dall'utente senza la presenza del gestore.

## Articolo 2

(Servizio di ospitalità turistica denominato “Baita & Breakfast”)

Dopo l'articolo 45 della legge regionale 16 luglio 2007, n. 15 aggiungere il seguente articolo:

45 bis 1. I proprietari o conduttori che, utilizzando parte della loro baita di residenza o baita per vacanza ristrutturata a norma o il corpo aggiunto ristrutturato ed indipendente della baita, mettono a disposizione direttamente o tramite conduttore un servizio di alloggio e prima colazione usufruibile anche autonomamente dall'utente senza la presenza del gestore, sono tenuti a presentare denuncia di inizio di attività al Comune ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"; copia della denuncia deve essere inviata alla Provincia di competenza. Tale attività ha carattere saltuario ed è denominata "*Baita & Breakfast*" e può essere svolta sia in forma singola che associata: in questo ultimo caso il servizio può rientrare nella più ampia normativa della Baita Diffusa di cui all'art. 23.

2. La Giunta regionale definisce un apposito marchio identificativo "*Baita & Breakfast*" che deve essere affisso, a spese di chi esercita l'attività, all'esterno della baita.

3. L'esercizio dell'attività di "*Baita & Breakfast*" non necessita di iscrizione alla sezione speciale del "Registro delle imprese" e beneficia delle agevolazioni fiscali previste dalla normativa vigente.

4. L'attività è esercitata non determina il cambio della destinazione d'uso dell'immobile.

5. L'attività può essere esercitata in non più di due stanze con un massimo di quattro posti letto nel corpo principale e per lo stesso numero nel corpo aggiunto; deve essere previsto almeno un servizio igienico per il corpo principale e per quello aggiunto; nel caso sia prevista l'installazione di un locale “centro benessere” lo stesso dovrà essere provvisto di apposito servizio igienico; alle camere da letto si deve poter accedere senza attraversare altri locali. I locali devono possedere i requisiti igienico sanitari previsti dal regolamento edilizio comunale e dal regolamento d'igiene, nonché rispettare la normativa vigente in materia di sicurezza e di somministrazione di cibi e bevande.

6. Il servizio di pulizia delle stanze e sostituzione della biancheria deve essere obbligatoriamente svolto almeno tre volte alla settimana e, comunque, ad ogni cambio di ospite. La pulizia dei servizi igienici e dell'eventuale “centro benessere” deve avvenire quotidianamente.

7. Il responsabile dell'attività è colui che ha presentato la denuncia di inizio di attività. Egli è tenuto a registrare le presenze e comunicarle alla locale autorità di Pubblica Sicurezza, nonché a comunicare agli organi competenti il movimento degli ospiti secondo le disposizioni in materia di rilevazioni statistiche.

---

---

8. Le tariffe, liberamente determinate, devono essere comunicate alla Provincia di competenza. La Provincia redige annualmente l'elenco delle attività ricettive di "Baita & Breakfast" comprensivo della denominazione e dell'indirizzo, delle generalità del responsabile, del numero di camere, delle tariffe e del periodo di apertura, ai fini dell'attività di informazione turistica. L'elenco è comunicato alla Regione.

9. Il responsabile dell'attività è tenuto a sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa di responsabilità civile per il verificarsi di eventuali danni agli ospiti.

---