



a cura dell'avvocato  
**Roberta Borghini**

# Soggiornando tra borghi toscani



Scriveva Hermann Hesse che “*Per scoprire il senso più profondo di un luogo, è necessario dormire in una casa di quel luogo, non in un hotel internazionale*” (*On Voyage*). Questa frase potrebbe diventare lo slogan di quel modello di accoglienza chiamato Albergo Diffuso, che è nato in Carnia nel lontano 1982, con l’obiettivo di recuperare turisticamente case e borghi ristrutturati a seguito del terremoto degli anni ’70. L’albergo diffuso è un’offerta di ospitalità che conta numerosi adepti fra i turisti *slow* che desiderano entrare nei borghi e utilizzarli come luogo di vacanza, incontrando le persone del posto e immergendosi nel territorio per comprenderne l’identità culturale e storica. Come s’intuisce facilmente, si tratta di una filosofia dell’accoglienza che ben si adatta alla specifica ospitalità italiana, calda e relazionale, e che trova in Toscana, terra del buon vivere, un *humus* ideale per valorizzare unicità artistiche ed enogastronomiche. I leggendari borghi toscani – anche quelli cosiddetti minori – possono quindi approfittare di questa opportunità senza perdere la propria anima, la propria vita quotidiana, ma integrandola con quella dei propri ospiti. L’esperienza della Via Francigena parla da sé. L’albergo diffuso è di fatto un albergo che vende un territorio, oltre ai propri servizi: da qui l’esigenza di una normativa *ad hoc*, che combini in un delicato *mix* le tutele dei tu-

risti (è difficile pensare a deroghe rispetto alle norme igienico sanitarie) e le esigenze di piccole realtà spesso inserite in un ambiente antico (qui si mettono a disposizione case e non camere). Purtroppo non tutte le regioni hanno emanato una disciplina apposita – la prima legge del 1998 è della regione Sardegna –: la Toscana manca all’appello, ma ancora per poco. Nel 2008, ha risposto alle richieste di chiarimenti sollevate da alcuni comuni con la deliberazione di giunta n. 637 del 4 agosto, che ha ricondotto la figura dell’albergo diffuso alla normativa regionale in materia di strutture turistico ricettive (legge regionale 23

marzo 2000, n. 42), sostanzialmente riconoscendo tale tipologia di ospitalità e ne ha anche prefigurato alcune ipotesi. Però tutto ciò non basta ed infatti il 21 gennaio 2013 il Consiglio Regionale toscano è nuovamente intervenuto con una proposta di legge (“*Istituzione e disposizioni normative dell’attività ricettiva di albergo diffuso*”) che ha il preciso fine di dare corpo ad una nuova tipologia di turismo, rivitalizzando i borghi storici, senza aggiungere nuove costruzioni, ma mettendo in comune quello che è già disponibile. La proposta di legge – proprio in questi giorni illustrata in commissione sviluppo economico e presto oggetto di consultazioni – si compone di 5 articoli di ordine generale che dovranno essere “arricchiti” da un regolamento attuativo volto a indicare “*i requisiti gestionali, le specifiche per la localizzazione, i periodi di apertura, l’offerta di servizi minimi e la fornitura di dotazioni, impianti e attrezzature nelle unità abitative e negli spazi comuni dell’albergo diffuso*” ■

La proposta di legge della regione Toscana del 21 gennaio 2013 prevede:

Art. 2 – *Definizione di struttura ricettiva di albergo diffuso* –

1. È definito albergo diffuso una struttura ricettiva, aperta al pubblico, a gestione unitaria, situata in un centro storico o in un borgo rurale o in altra zona vivibile di pregio storico, artistico, architettonico o ambientale, caratterizzata da uno stabile principale, nel quale sono centralizzati i servizi comuni e da componenti dislocate in edifici diversi vicini tra loro che vanno a costituire le diverse unità abitative.

Art. 3 – *Requisiti fondamentali dell’attività ricettiva di albergo diffuso e procedure di regolamentazione* –

6. La capacità ricettiva minima dell’albergo diffuso deve essere 30 posti letto complessivi.
7. La distanza delle unità abitative dall’edificio nel quale sono ubicati i servizi principali (tra i quali ufficio ricevimento ed accoglienza, sale ad uso comune e spazio vendita per i prodotti tipici locali), non può superare i 3 chilometri.
11. Le unità abitative e l’edificio nel quale sono ubicati i servizi principali dell’albergo diffuso, previo assenso del Comune, potranno mantenere la stessa destinazione d’uso.

Se volete rivolgere qualche domanda all’avvocato Roberta Borghini potete scrivere a: [avv.borghini@alice.it](mailto:avv.borghini@alice.it)