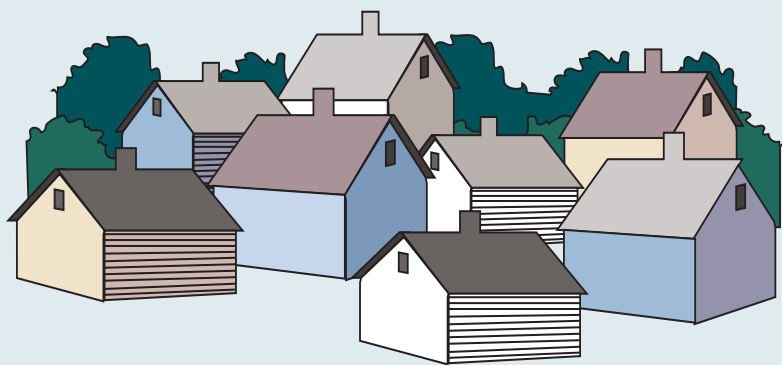




# Alberghi diffusi: il modello lombardo

A dispetto della dilagante esterofilia, la formula ospitale “albergo diffuso” è un marchio *made in Italy*, oggetto di studi e importazione da parte di numerosi paesi esteri. Si tratta di un albergo orizzontale e per questo si differenzia dagli alberghi tradizionali che spesso assomigliano a dei condomini: infatti non vi è una struttura appositamente creata per accogliere i turisti, né una ubicazione unitaria, bensì l'utilizzo di immobili preesistenti situati in un centro storico o altre località turistiche. La prima regione che ha riconosciuto e classificato l'albergo diffuso come tipologia ricettiva è stata la Sardegna nel 1984.

Il riconoscimento lombardo di questa originale forma di ospitalità è giunto con la legge regionale del 9 febbraio 2010 n. 8 che ha affiancato l'“albergo diffuso” e la “baita diffusa” alle tipologie ricettive già note. Va da sé che il legislatore lombardo punta alla salvaguardia e al recupero del patrimonio edilizio già esistente, soprattutto nei piccoli centri delle comunità montane a rischio di abbandono; mira altresì al rilancio economico di realtà montane come le valli comasche e bergamasche, offrendo concrete e durevoli opportunità ai loro abitanti. Il modello lombardo si adatta perfettamente alle peculiarità del territorio: non a caso ha previsto l'applicabilità della disciplina dell'albergo diffuso anche alle baite, piccole costruzioni usate come stalle, fienili e cascine, con pareti di legname che servono come ricovero nelle zone alpine più elevate. Di baite, soltanto nella bergamasca Val Taleggio se ne contano circa mille. Bisogna considerare, però, che difficilmente il modello pratico “baita diffusa” presenterà tutti gli elementi per rientrare nei parametri del modello teorico “albergo diffuso”. La legge regionale prevede, infatti, che gli edifici destinati ai



singoli alloggi distino non oltre quattrocento metri dalla struttura ricettiva unitaria adibita ai servizi comuni, mentre le baite per definizione sono ubicate in un vasto contesto territoriale e spesso dislocate su diversi piani altimetrici.

La normativa lombarda classifica l'“albergo diffuso” nell'ambito delle strutture ricettive alberghiere con la conseguente obbligatoria estensione di tutta la disciplina propria degli alberghi tradizionali, senza deroghe urbanistiche o tributarie. La legislazione lombarda si basa, inoltre, sulla centralizzazione dello stabile che funge da *reception* per i servizi in funzione delle camere e degli alloggi – dislocati in edifici

separati –, nonché sulla gestione unitaria dell'albergo, anche se lo stabile centrale e le camere e/o alloggi separati possono appartenere a soggetti diversi.

Non ha, invece, trovato ingresso nella legge regionale lombarda il modello “baita and breakfast”, idea innovativa di ospitalità autogestita nella quale il turista gestisce autonomamente l'abitazione ed anche la colazione, a base di prodotti tipici. Comunque, legge o non legge, esiste uno splendido e funzionante esempio di “baita and breakfast” a Sottoc Chiesa di Taleggio, acquistata e ristrutturata dal Comune, con tanto di sauna e laboratorio multimediale. ■

L'art. 1 della Legge Regione Lombardia 9 febbraio 2010 n. 8, statuisce che: “Dopo la lettera e) del comma 1 dell'art. 23 della legge regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo) è aggiunta la seguente: e bis) 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 o alloggi in uno o più edifici separati, anche con destinazione residenziale, purché situati nel medesimo comune o in quelli limitrofi a una distanza non superiore a metri 400 dal corpo centrale, purché sia garantito il rispetto dei requisiti strutturali ed igienico sanitari previsti dalla vigente normativa per lo svolgimento dell'attività alberghiera; lo stabile centrale e gli edifici adibiti a camere o alloggi possono essere di proprietà di soggetti distinti a condizione che venga garantita la gestione unitaria dell'albergo a norma dell'art. 22, comma 1; lo stesso servizio, con i medesimi requisiti, può essere offerto anche nelle baite presenti sul territorio montano, così come identificato dalla legge regionale 15 ottobre 2007, n. 25 (Interventi regionali in favore della popolazione dei territori montani)”.

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