

LEGGE 2 agosto 2013, n. 11  
(G.U.R.S. 9 agosto 2013, n. 37, s.o.)

## **Norme per il riconoscimento dell'albergo diffuso in Sicilia.**

Regione Siciliana  
L'Assemblea Regionale ha approvato  
Il Presidente Regionale promulga  
la seguente legge:

### **Art. 1.**

#### *Finalità*

1. Fermo restando quanto previsto dalla legge regionale 6 aprile 1996, n. 27, la Regione nell'ottica della diffusione del turismo sostenibile riconosce e regola, come forma complementare e di supporto per lo sviluppo turistico, l'albergo diffuso al fine di raggiungere i seguenti obiettivi:

- a) destagionalizzare e arricchire l'offerta turistica;
- b) recuperare il patrimonio edilizio dei centri storici e dei borghi nonché ridurre il consumo del territorio;
- c) incentivare l'economia dei centri storici e dei borghi nonché valorizzare i centri commerciali naturali definiti dall'articolo 9 della legge regionale 15 settembre 2005, n. 10;
- d) dare un nuovo slancio produttivo alle antiche maestranze;
- e) evitare lo spopolamento dei piccoli comuni lontani dai circuiti turistici tradizionali nonché offrire nuove opportunità occupazionali.

### **Art. 2.**

#### *Definizioni*

1. Ai fini della presente legge si applicano le definizioni che seguono:

- a) centro storico: il centro storico (Zona A) è da intendersi come parte del territorio comunale interessato da edifici e tessuto edilizio di interesse storico, architettonico o monumentale, ai sensi del decreto del ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444;
- b) borghi marinari e rurali: aree in tal modo qualificate dai comuni, purché caratterizzate da elementi di elevato interesse storico, monumentale o caratterizzate da identità culturale e paesaggistica;
- c) turismo sostenibile: attività che cerca di minimizzare gli impatti sull'ambiente e di evitare la perdita delle tradizioni locali e le destabilizzazioni economiche nel territorio, generando contemporaneamente reddito, occupazione e la conservazione degli ecosistemi locali, e che inoltre guarda al mantenimento o al recupero della solidarietà tra le diverse generazioni delle comunità ospitanti;
- d) albergo diffuso: possono assumere la definizione di 'albergo diffuso' le strutture caratterizzate dalla centralizzazione in unico stabile dell'ufficio ricevimento e delle sale di uso comune, e dalla dislocazione delle unità abitative in uno o più stabili separati, purché ubicati nelle aree di cui alle lettere a) e b) del comune e/o distanti non oltre 300 metri effettivi dall'edificio nel quale sono ubicati i servizi principali;
- e) unità abitative: le unità abitative possono essere costituite da camere o alloggi.

2. Nei comuni nei quali gli strumenti urbanistici non prevedono l'individuazione di zone di centro storico (Zona A), gli alberghi diffusi possono essere ubicati nelle aree individuate dagli stessi comuni come di interesse storico, architettonico o monumentale.

### Art. 3.

#### *Requisiti dell'albergo diffuso*

1. I requisiti fondamentali dell'albergo diffuso sono:

- a) gestione unitaria: la struttura ricettiva è gestita in forma imprenditoriale, anche individuale, con attinenza o interesse statutario nel campo dell'accoglienza;
- b) servizi alberghieri e assistenza: la struttura ricettiva alberghiera è gestita in forma professionale e offre servizi turistici ai fruitori (quali accoglienza, bar, ristoro, svago, palestra);
- c) unità abitative dislocate in più edifici separati e preesistenti;
- d) servizi comuni: presenza di locali adibiti a spazi comuni per gli ospiti (ricevimento, sale comuni, bar, punto ristoro);
- e) distanza ragionevole degli stabili: massimo 300 metri tra le unità abitative e le strutture con i servizi;
- f) presenza di un ambiente autentico: integrazione con la realtà sociale e la cultura locale;
- g) riconoscibilità: l'identità della struttura ricettiva è riconoscibile in tutte le sue componenti (arredi, insegne o altri segni distintivi), al fine di garantire una omogeneità dei servizi;
- h) stile gestionale integrato nel territorio e nella sua cultura, che ha l'obiettivo di offrire un'esperienza legata al territorio, nei modi, nei tempi, nei servizi e nei prodotti offerti.

2. L'albergo diffuso non può sorgere in comuni e borghi abbandonati o disabitati.

3. L'albergo diffuso coinvolge almeno sette unità abitative.

4. L'albergo diffuso può prevedere un apposito spazio interno da destinare alla vendita dei prodotti tipici locali. In alternativa, può essere stipulata una convenzione con un esercizio commerciale di vicinato o con il centro commerciale naturale localizzato nei siti di cui alla lettera a) e b) dell'articolo 2.

5. I requisiti per la classificazione in stelle sono identici a quelli per la classificazione delle strutture extra-alberghiere.

6. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 12 dello Statuto speciale della Regione, sono disciplinate le modalità di attuazione della presente legge.

### Art. 4.

#### *Elementi di eleggibilità per la localizzazione*

1. Nelle aree di cui all'articolo 2, individuate dai comuni interessati dalla localizzazione dell'albergo diffuso, devono essere presenti le seguenti condizioni:

- a) pregio storico-ambientale: la ricettività diffusa è localizzata in un aggregato urbano avente caratteristiche di pregio storico ambientale;
- b) vitalità e vivibilità: le aree di cui alle lettere a) e b) dell'articolo 2 devono essere abitate, vive e vissute dai residenti e dotate di servizi.

### Art. 5.

#### *Destinazione d'uso dei locali, gestione e deroghe alle norme igienico-sanitarie*

1. Gli immobili convertiti in albergo diffuso possono mantenere la destinazione urbanistica residenziale, fatta eccezione per le unità destinate ad accogliere i servizi di cui all'articolo 3, comma 1, lett. d). L'apertura, il trasferimento e le modifiche riguardanti l'esercizio dell'albergo diffuso sono soggette alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di cui all'articolo 6 della legge regionale 5 aprile 2011, n.5.

2. Gli edifici coinvolti nella creazione della struttura ricettiva dell'albergo diffuso rispettano i parametri minimi stabiliti dalle norme igienico sanitarie vigenti, fatte salve le deroghe che seguono.

Nel caso in cui tra gli edifici facenti parte dell'albergo diffuso vi siano manufatti preesistenti alla data di entrata in vigore del decreto del ministero della sanità 5 luglio 1975, per gli stessi sono ammessi le altezze ed i rapporti aeroilluminanti esistenti. I locali abitativi con altezze di interpiano variabili hanno un'altezza media ponderale non inferiore a 2,2 metri. In tutti i casi di deroga è acquisito il parere igienico-sanitario della competente autorità.

Art. 6.

*Norma finale*

1. La presente legge è pubblicata nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana.
2. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione.

Palermo, 2 agosto 2013.

CROCETTA

Assessore regionale per il turismo, lo sport e lo spettacolo STANCHERIS