

# TURISMO

## Mi compro una stanza d'hotel

Servizi omogenei e alberghi diffusi: tutte le novità della nuova legge toscana

**Gli alberghi potranno vendere fino al 40% della struttura E con i Marina resort si potrà dormire direttamente in barca**

di **Alfredo Faetti**  
FIRENZE

Un testo pensato sulla base dei cambiamenti nel settore turistico, sia nell'offerta sia nel cliente stesso, cercando di dare risposte a entrambi. Viene messa nero su bianco la volontà di migliorare la permanenza dei visitatori, ma anche quella di fornire nuovi strumenti alle strutture ricettive, benché questo aspetto riguardi soprattutto gli alberghi. Per i Bed&Breakfast, ad esempio, l'unica novità introdotta è l'obbligo di dotarsi di una partita Iva, non essendo aziende vere e proprie. Stesso obbligo ricadrà sulle case in affitto per più di novanta giorni. Negli hotel, invece, i cambiamenti saranno più marcati, dalla vendita al dettaglio di prodotti alimentari alla possibilità di cedere fino al 40 per cento della propria struttura per destinarla a fini residenziali: il cosiddetto Condhotel.

Tanto è previsto nel nuovo Testo unico regionale del turismo, appena approvato dalla giunta toscana. Il documento, ora al vaglio della commissione per poi arrivare in consiglio regionale, se non ci saranno intoppi, verrà approvato i primi di dicembre; a quel punto, serviranno altri quattro mesi per il regolamento attuativo. Tempo per adeguarsi insomma ce n'è, ma i vari attori coinvolti nel turismo possono quindi iniziare a prepararsi.

**OFFERTA OMOGENEA.** I primi a dover studiare il nuovo Testo

saranno proprio i Comuni, a creare, oltre a un'offerta più sostenibile in termini ambientali ed economici, un'omogeneità di prodotto, intesa come l'insieme di beni e di servizi di un territorio che compongono una proposta complessiva in grado di rispondere alle esigenze di specifici segmenti della domanda turistica. Un esempio in questo senso può essere la Via Francigena, che attraversa non solo più Comuni ma anche diverse Province.

**GLI ALBERGHI.** Sono gli hotel i grandi protagonisti della riforma turistica toscana, con nuovi oneri e onori a loro carico. Tra gli ultimi, il regolamento impone alle strutture ricettive di adeguarsi per poter garantire parità di trattamento alle persone disabili. Stessa filosofia vale per le informazioni turistiche. Una volta divenuti più accessibili, poi, gli alberghi potranno diventare il vero epicentro della vacanza.

Tra le novità più rilevanti c'è appunto la possibilità per i titolari di organizzare non solo una vendita al dettaglio di prodotti tipici del territorio, ma anche un vero e proprio centro benessere. Non solo: agli hotel è data anche la possibilità di effettuare per conto dei clienti la prenotazione o la vendita di servizi turistici, come un tavolo in un ristorante o dei posti in galleria al teatro.

**CONDHOTEL, MARINA RESORT, ALBERGO DIFFUSO.** Queste realtà sono già previste dalla normativa italiana e in alcuni casi sono presenti da qualche anno in Toscana. La marina resort, ad esempio, dedicata ai porti turistici (a Scarlino, in Maremma, c'è già): in poche parole sa-

rà consentito passare le notti attraccati ai moli toscani a bordo delle proprie barche, senza dover pagare ulteriormente una stanza sulla terra ferma. Anche gli alberghi diffusi sono presenti nella nostra regione, come sulle Apuane: verrà permesso ai piccoli borghi o alle concentrazioni di poderi di poter aggregarsi in una struttura ricettiva unica, purché siano caratterizzati da pregio-ambientale, vitalità e vivibilità dei luoghi, con una popolazione che non superi i 5.000 abitanti.

Il condhotel, invece, è una novità in Toscana: è la possibilità per un albergatore di vendere fino al 40 per cento del suo edificio per destinarlo a una residenza privata, con la

possibilità per l'acquirente di lasciare in gestione il nuovo appartamento all'albergatore stesso nei mesi in cui non lo utilizzerà, così da metterlo nuovamente in affitto.

**B&B E CASE IN AFFITTO.** Non rappresentando attualmente un'autonoma tipologia di struttura ricettiva, viene questa regolamentata in modo chiaro e definitivo: i B&B dovranno essere portati avanti esclusivamente come attività imprenditoriale, ossia con partita Iva. Un approccio simile è stato pensato per le locazioni turistiche, ossia le seconde case messe in affitto ai turisti, a cui è stato fissato il limite di affitto a novanta giorni annuali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### Campeggiatori in aumento del 3,8%

Bilancio positivo dell'estate 2016 per i campeggi toscani. L'aumento dei pernottamenti si attesta al 3,8%, trainato in prevalenza dalla crescita dei visitatori stranieri (+ 4,8%), ma anche il dato sugli italiani è soddisfacente (+ 3,2%). È quanto emerge dalla rilevazione dell'Osservatorio turismo all'aria aperta. L'aumento si manifesta in nelle strutture "tradizionali" mentre per quelle alternative, come gli agriturismo, è quasi nulla (+ 0,1%). Il settore balneare, decisivo nei flussi dei campeggi toscani, registra un aumento del 3,3% delle presenze e del 6,1% del reddito, in linea col dato generale. Aumentano ancora di più le aree della "toscanità": arte, campagna, collina segnano un + 9,3% di presenze. Tra le province crescono più della media Firenze (+ 12,4%), Siena (+ 8,5%), Grosseto (+ 7,5%) e l'Isola d'Elba (+ 5,1%).





## LE NOVITÀ DELLA LEGGE



**Nuovi strumenti per gli alberghi:** possibilità di organizzare punti vendita al dettaglio di prodotti tipici, centro benessere e prenotare servizi turistici per i clienti (ristoranti e cinema)



**Marina resort:** i proprietari di una barca potranno attraccare nei porti turistici toscani pernottando all'interno della loro imbarcazione



**Albergo diffuso:** i borghi e le unità poderali potranno costituirsi in una struttura ricettiva unica



**Prodotto omogeneo.** I Comuni dovranno impegnarsi ad offrire un'offerta turistica che tenga conto delle caratteristiche del territorio e non dei confini amministrativi. Un esempio è la via Francigena



**Bed&Breakfast:** sono riconosciuti come attività imprenditoriali a tutti gli effetti e a questo proposito dovranno mettersi in regola con la normativa in materia, attivando ad esempio la partita Iva