



ASSESSORATO TURISMO.COMMERCIO  
Servizio Turismo e Qualità Aree Turistiche

Bologna 22 FEB 2005

Prot. N° 5105 AIATUR

Alle sedi provinciali dell'Emilia-Romagna dell'Agenzia del Territorio  
Uffici catastali

e. p.c. Agli Uffici Tecnici dei  
Comuni dell'Emilia-Romagna

Oggetto: definizione delle Residenze turistico-alberghiere.

La legge regionale 16/04 all'art. 5 definisce le strutture ricettive alberghiere che sono distinte in alberghi ed RTA (Residenze Turistico Alberghiere o Residence). La distinzione fra i due tipi di strutture si basa per gli alberghi sulla prevalenza di capacità ricettiva in unità abitative non dotate del servizio autonomo di cucina (almeno il 60%), parametro che si inverte per le RTA in cui la capacità ricettiva è prevalente in unità abitative dotate di servizio autonomo di cucina (almeno il 60%).

La presente circolare si è resa necessaria per fare un po' di chiarezza rispetto alle definizioni delle strutture alberghiere sotto forma di Residenza turistico-alberghiera che sono e devono essere considerate sotto tutti i profili delle strutture unitarie sia da un punto di vista gestionale che strutturale. Una residenza turistico alberghiera, dunque, non può essere considerata una sommatoria di unità abitative che hanno destinazione ed un uso autonomi. Data l'unitarietà delle strutture ne deriva che **non può essere consentito il frazionamento e la vendita di particelle o subalterni**, anche perché questo tipo di comportamento potrebbe configurare un aggiramento della normativa sul vincolo alberghiero (L.R. 28/90), prevedendo formalmente il mantenimento del vincolo ma determinando invece una situazione analoga a quella di un condominio, con appartamenti in proprietà che possono essere ad uso esclusivo dei proprietari ove questi lo decidano.

Si resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e di porgono i più distinti saluti.

Il Responsabile del Servizio  
Dott. Valter Verlicchi

GM/