



## “Disciplina delle attività ricettive”

### INDICE

#### CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – PRINCIPI E OGGETTO .....	5
ART. 2 – CARATTERIZZAZIONE ATTIVITA' RICETTIVA .....	5

#### CAPO II – TIPOLOGIE E DEFINIZIONI

##### SEZIONE I – DEFINIZIONI GENERALI

ART. 3 – DENOMINAZIONI .....	5
ART. 4 – TIPOLOGIA .....	6
ART. 5 – ALTRE ATTIVITA' RICETTIVE .....	6
ART. 6 – SISTEMI DI ATTIVITA' RICETTIVA .....	6
ART. 7 – GESTIONE UNITARIA .....	6
ART. 8 – CONVENZIONE PER LA GESTIONE UNITARIA .....	7
ART. 9 – PERIODI DI APERTURA .....	7
ART. 10 – DISPOSIZIONI SPECIFICHE .....	8

##### SEZIONE II – AZIENDE RICETTIVE ALBERGHIERE

ART. 11 – DEFINIZIONE .....	8
ART. 12 – TIPOLOGIA .....	8
ART. 13 – CASI CONSENTITI DI PROMISCUITA' .....	9
ART. 14 – DEFINIZIONE DELLE UNITA' ABITATIVE .....	9
ART. 15 – SPECIFICAZIONE DELLE AZIENDE RICETTIVE .....	9
ART. 16 – DENOMINAZIONI AGGIUNTIVE .....	10
ART. 17 – DIPENDENZE .....	11
ART. 18 – ACCESSIBILITA' .....	12



### SEZIONE III – AZIENDE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA

ART. 19 – DEFINIZIONE .....	12
ART. 20 – TIPOLOGIA .....	13
ART. 21 – CASI CONSENTITI DI PROMISCUITA' .....	13
ART. 22 – SPECIFICAZIONE DELLE AZIENDE RICETTIVE .....	13
ART. 23 – AREE ATTREZZATE DI SOSTA TEMPORANEA .....	14
ART. 24 – LIBRETTO DEGLI SCARICHI .....	14
ART. 25 – DIVIETO DI CAMPEGGIO LIBERO .....	15
ART. 26 – USO OCCASIONALE O TEMPORANEO DI AREE PER SOSTA O CAMPEGGIO .....	15

### SEZIONE IV – AZIENDE RICETTIVE EXTRA ALBERGHIERE

ART. 27 – CASE PER FERIE .....	15
ART. 28 – OSTELLI PER LA GIOVENTU' .....	16
ART. 29 – AFFITTACAMERE .....	16
ART. 30 – REQUISITI TECNICI, EDILIZI ED IGIENICO-SANITARI .....	16
ART. 31 – CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE (CAV) .....	17
ART. 32 – RIFUGI MONTANI ED ESCURSIONISTICI .....	17
ART. 33 – USO OCCASIONALE DI IMMOBILI A FINI RICETTIVI .....	18
ART. 34 – DISCIPLINA DI ALTRI COMPLESSI RICETTIVI .....	18

### SEZIONE V – ALTRE ATTIVITÀ RICETTIVE

ART. 35 – TURISMO RURALE .....	18
ART. 36 – ESERCIZIO SALTUARIO DI ALLOGGIO E PRIMA COLAZIONE (B&B) .....	20
ART. 37 – LOCAZIONE OCCASIONALE DI IMMOBILI PRIVATI A FINI RICETTIVI .....	21

### SEZIONE VI – SISTEMI INTEGRATI DI OSPITALITA'

ART. 38 – OSPITALITA' DIFFUSA .....	22
ART. 39 – REQUISITI GESTIONALI PER L'OSPITALITA' DIFFUSA .....	22
ART. 40 – LOCALIZZAZIONE DELL'OSPITALITA' DIFFUSA .....	23
ART. 41 – DISPOSIZIONE DELLE UNITA' ABITATIVE E DEI SERVIZI COMUNI NELL'OSPITALITA' DIFFUSA .....	23
ART. 42 – SERVIZI E DOTAZIONI DELL'OSPITALITA' DIFFUSA .....	23



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

ART. 43 – ATTRIBUZIONE DELLA DENOMINAZIONE AGGIUNTIVA ED ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI OSPITALITA' DIFFUSA.....	23
ART. 44 – ITINERARI A TEMA .....	24

**CAPO III – CLASSIFICAZIONE**

ART. 45 – CLASSIFICAZIONE DELLE AZIENDE RICETTIVE .....	24
ART. 46 – CLASSIFICAZIONE DELLE DIPENDENZE .....	25
ART. 47 – DENOMINAZIONE DELLE AZIENDE RICETTIVE .....	25
ART. 48 – VALIDITA' E REVISIONE DELLA CLASSIFICAZIONE .....	26
ART. 49 – PERDITA DEI REQUISITI .....	26
ART. 50 – DENUNCIA DEI REQUISITI .....	26
ART. 51 – DETERMINAZIONE E PUBBLICITA' DELLA CLASSIFICA .....	27
ART. 52 – INSEGNA ED ALTRE INDICAZIONI PER IL PUBBLICO .....	28
ART. 53 – VERIFICA DELLA SODDISFAZIONE DELL'OSPITE .....	29

**CAPO IV – AUTORIZZAZIONI**

ART. 54 – ESERCIZIO ATTIVITA' RICETTIVA .....	29
ART. 55 – DIFFIDA, SOSPENSIONE, REVOCA E CESSAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE .....	30

**CAPO V – DISCIPLINA DEI PREZZI**

ART. 56 – COMUNICAZIONE E PUBBLICITA' DEI PREZZI .....	30
ART. 57 – RECLAMI .....	32
ART. 58 – COMUNICAZIONE DATI STATISTICI .....	32

**CAPO VI – VIGILANZA**

ART. 59 – VIGILANZA PER LA QUALITA' DEL SERVIZIO TURISTICO .....	33
ART. 60 – NUMERO VERDE .....	33

**CAPO VII - SANZIONI**

ART. 61 – SANZIONI .....	33
ART. 62 – VIGILANZA E APPLICAZIONE DELLE SANZIONI .....	35



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

### **CAPO VIII – DISPOSIZIONI COMUNI**

ART. 63 – AZIENDE UBICATE NEL TERRITORIO DI PIU' COMUNI .....	35
ART. 64 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER ACUNE TIPOLOGIE DI AZIENDE RICETTIVE .....	35
ART. 65 – MARCHIO REGIONALE DI QUALITA' .....	36

### **CAPO IX – CONSULTA PERMANENTE DEL TURISMO**

ART. 66 – ISTITUZIONE DELLA CONSULTA PERMANENTE DEL TURISMO.....	36
--	----

### **CAPO X – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

ART. 67 – REVISIONE DELLA CLASSIFICAZIONE .....	36
ART. 68 – REGOLAMENTAZIONE DELLE STRUTTURE DENOMINATE "RESIDENCE" .....	37
ART. 69 – PERMANENZA DEI VINCOLI DI DESTINAZIONE .....	37
ART. 70 – ESERCIZIO SALTUARIO DI ALLOGGIO E PRIMA COLAZIONE .....	37
ART. 71 – ABROGAZIONI .....	38



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

## **CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ARTICOLO 1 PRINCIPI E OGGETTO**

1. La presente legge disciplina l'esercizio dell'attività ricettiva secondo i principi stabiliti dallo Statuto speciale, i principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza, sanciti dall'articolo 118, comma 1, della Costituzione, e i principi di semplificazione normativa ed amministrativa.

### **ARTICOLO 2 CARATTERIZZAZIONE ATTIVITA' RICETTIVA**

1. Agli effetti della presente legge si definisce attività ricettiva quella diretta alla produzione ed all'offerta al pubblico di ospitalità, intesa come prestazione di alloggio e di servizi connessi.

## **CAPO II TIPOLOGIE E DEFINIZIONI**

### **SEZIONE I DEFINIZIONI GENERALI**

#### **ARTICOLO 3 DENOMINAZIONI**

1. Ai fini della presente legge, salvo diversa indicazione, è inteso:
  - a) Per "Assessorato regionale", l'assessorato regionale competente in materia di turismo;
  - b) Per "Provincia", la Provincia competente per territorio;
  - c) Per "Comune", il Comune competente per territorio;
  - d) Per "Provincia e Comune competente per territorio", la Provincia e il Comune nel cui territorio è ubicata la struttura ricettiva;
  - e) Per "deliberazione della Giunta regionale", la deliberazione adottata dalla Giunta regionale su proposta dell'Assessore competente in materia di turismo, secondo quanto previsto dall'articolo 9.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

ARTICOLO 4  
TIPOLOGIA

1. Le aziende organizzate per l'esercizio dell'attività ricettiva si distinguono in aziende ricettive alberghiere, aziende ricettive all'aria aperta e aziende ricettive extra alberghiere.
2. Sono aziende ricettive alberghiere:
  - a) gli alberghi;
  - b) gli alberghi residenziali.
3. Sono aziende ricettive all'aria aperta:
  - a) i campeggi;
  - b) i villaggi turistici.
4. Sono aziende ricettive extra alberghiere:
  - a) le case per ferie;
  - b) gli ostelli per la gioventù;
  - c) gli affittacamere
  - d) le case e gli appartamenti per vacanze (CAV)
  - e) rifugi montani ed escursionistici.

ARTICOLO 5  
ALTRE ATTIVITA' RICETTIVE

1. La presente legge disciplina, altresì, l'esercizio delle altre attività ricettive di seguito indicate:
  - a) Turismo rurale;
  - b) Esercizio saltuario di alloggio e prima colazione (B&B);
  - c) Locazione occasionale di immobili a fini ricettivi.

ARTICOLO 6  
SISTEMI DI ATTIVITA' RICETTIVA

1. La presente legge disciplina l'esercizio del sistema di attività ricettiva definito "Ospitalità diffusa".

ARTICOLO 7  
GESTIONE UNITARIA

1. Per gestione unitaria di una azienda ricettiva è intesa la gestione in capo ad un unico soggetto della fornitura sia del servizio di alloggio, sia degli ulteriori servizi.



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

2. La gestione è unitaria anche qualora la fornitura dei servizi diversi da quello di alloggio è affidata ad altro gestore, purché lo stesso sia in possesso della regolare autorizzazione, ove prevista, e sia stipulata un'apposita convenzione ai sensi dell'articolo 8 che regoli i rapporti con il fornitore del servizio di alloggio. La responsabilità di garantire il coordinamento tra i vari servizi e la corrispondenza della gestione dell'attività complessiva e dei vari servizi al livello di classificazione attribuito alla struttura ricettiva è in capo al fornitore del servizio di alloggio.

**ARTICOLO 8**

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE UNITARIA**

1. Le convenzioni di cui all'articolo 7, comma 2, sono stipulate per iscritto fra il soggetto fornitore del servizio di pernottamento e i soggetti fornitori dei servizi di prima colazione, di somministrazione di alimenti e bevande o di altri servizi accessori.
2. Le convenzioni di cui al comma 1 devono prevedere in particolare:
  - a) l'obbligo a carico del soggetto fornitore del servizio di alloggio e dei soggetti gestori degli ulteriori servizi di avvalersi, per il periodo di validità della convenzione, di dotazioni, impianti ed arredi e di prestare servizi coerenti al livello di classificazione attribuito ai sensi dell'articolo 45 della presente legge nonché l'impegno a garantire il buon funzionamento dell'azienda ricettiva nel suo complesso;
  - b) l'obbligo a carico del soggetto fornitore del servizio di alloggio di consegnare ai soggetti gestori degli ulteriori servizi una copia del provvedimento di classificazione attribuita all'azienda ricettiva.
3. La comunicazione dell'avvenuta sottoscrizione della convenzione di cui al comma 1, dovrà essere trasmessa al Comune.

**ARTICOLO 9**

**PERIODI DI APERTURA**

1. I periodi di apertura delle aziende ricettive, liberamente determinati dai titolari o dai gestori, si distinguono in annuali e stagionali.
2. Per apertura annuale si intende l'apertura da dieci a dodici mesi.
3. Per apertura stagionale si intende un periodo di apertura non inferiore a quattro mesi consecutivi e non superiore complessivamente a nove mesi nell'arco dell'anno solare.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

ARTICOLO 10  
DISPOSIZIONI SPECIFICHE

1. Con una o più deliberazioni adottate dalla Giunta regionale su proposta dell'Assessore competente in materia di turismo, sentite le associazioni degli imprenditori del settore maggiormente rappresentative a livello regionale, sono stabilite le caratteristiche ed i requisiti, le modalità strutturali e di esercizio, delle aziende ricettive e delle altre attività ricettive, ai fini della loro apertura, gestione e classificazione, secondo le diverse tipologie e specificazioni definite dalla presente legge.
2. Le deliberazioni adottate ai sensi del comma 1 possono stabilire opportune misure per consentire il progressivo e graduale adeguamento alle nuove disposizioni delle aziende ricettive esistenti e di quelle in corso di realizzazione.

SEZIONE II  
AZIENDE RICETTIVE ALBERGHIERE

ARTICOLO 11  
DEFINIZIONE

1. Sono aziende ricettive alberghiere gli esercizi aperti al pubblico, gestiti in forma imprenditoriale ed a gestione unitaria, che offrono ospitalità e altri servizi in unità abitative ubicate in uno o più stabili o parti di stabile, che garantiscono un'offerta libera e indifferenziata, con l'osservanza di quanto previsto dalla presente legge.
2. La gestione unitaria dell'azienda può comprendere, fra l'altro, servizi di somministrazione di alimenti e bevande e l'esercizio di attività commerciali all'interno della struttura, secondo quanto indicato nel documento autorizzatorio all'esercizio dell'attività ricettiva.

ARTICOLO 12  
TIPOLOGIA

1. Sono **alberghi** le aziende ricettive alberghiere con servizi centralizzati che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente ristorazione ai clienti in unità abitative. Tali strutture sono composte da non meno di sette unità abitative.
2. Sono **alberghi residenziali** le aziende ricettive alberghiere che forniscono alloggio e servizi accessori ai clienti in unità abitative fornite di cucina o angolo-cottura. Tali strutture sono composte da non meno di sette unità abitative.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

ARTICOLO 13  
CASI CONSENTITI DI PROMISCUITA'

1. Negli alberghi è consentita la presenza di unità abitative dotate di cucina o angolo cottura, nel limite di una capacità ricettiva, in termini di posti letto, non superiore al 35 per cento di quella complessiva dell'azienda.
2. Negli alberghi residenziali è consentita la presenza di unità abitative prive di cucina o angolo cottura, nel limite di una capacità ricettiva, in termini di posti letto, non superiore al 35 per cento di quella complessiva dell'azienda.

ARTICOLO 14  
DEFINIZIONE DELLE UNITA' ABITATIVE

1. Ai sensi della presente legge per unità abitativa si intendono gli spazi della struttura ricettiva alberghiera destinati all'alloggio degli ospiti e costituiti da uno o più locali tra loro comunicanti e dotati di un unico accesso.
2. Le unità abitative di cui al comma 1 sono differenziate in:
  - a) camera: costituita da un locale adibito a stanza da letto e da un eventuale bagno privato completo;
  - b) suite: costituita da almeno una camera a due letti, un separato locale soggiorno privo di posti letto, ed un bagno privato completo, autorizzabili nelle strutture alberghiere classificate ad un livello non inferiore a tre stelle;
  - c) junior suite: costituita da una camera a due letti, una zona soggiorno priva di posti letto annessa alla camera e da questa non separata ed un bagno privato completo, autorizzabili nelle strutture alberghiere classificate ad un livello non inferiore a tre stelle;
  - d) bicamera: costituita da due camere e da almeno un bagno privato completo. Nelle unità bicamere la capacità ricettiva massima è di due letti effettivi per camera;
  - e) appartamento: costituito da almeno un locale cui sono da aggiungere il locale bagno privato completo nonché le attrezzature e le dotazioni di cucina rese con angolo cottura o in vano apposito.
3. Con deliberazione della Giunta regionale sono stabiliti i requisiti minimi delle unità abitative.

ARTICOLO 15  
SPECIFICAZIONE DELLE AZIENDE RICETTIVE

1. Assumono la denominazione di "**villaggio albergo**" le aziende ricettive alberghiere caratterizzate dalla centralizzazione dei principali servizi in funzione di unità abitative dislocate in più stabili e dall'inserimento dell'insieme ricettivo in un'unica area recintata e attrezzata per il soggiorno e lo svago della clientela.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

2. Assumono la denominazione di "**motel**" gli alberghi attrezzati per la sosta e l'assistenza di autoveicoli e di imbarcazioni e che assicurino uno standard minimo di servizi di assistenza meccanica, di rifornimento carburanti e di parcheggio per un numero di autovetture superiore del 20 per cento a quello delle unità abitative, nonché servizi di bar, ristorante o tavola calda e fredda.
3. Assumono la denominazione di "**dimora storica tradizionale**" o "**posada**" gli alberghi ubicati in stabili o in complessi immobiliari esistenti che, in quanto corrispondenti alle forme tipiche dell'architettura tradizionale della Regione, sono dichiarati di particolare pregio storico con deliberazione della Giunta regionale o assoggettati ai vincoli previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e mantengono integre le caratteristiche costruttive originarie e sono ammobiliati con arredi d'epoca o tipici del luogo. La dimora storica tradizionale è dotata di servizi ricettivi riferiti al livello di classificazione corrispondente almeno alle tre stelle.
4. Assumono la denominazione di "**albergo diffuso**" gli alberghi che forniscono alloggio e altri servizi in camere, dislocate in più stabili separati esistenti ubicati in centro storico, integrati tra loro dalla centralizzazione in un unico stabile dell'ufficio ricevimento e delle sale comuni, e nello stesso o in altro stabile degli altri eventuali servizi offerti. Le unità abitative, distanti non più di 200 metri effettivi dallo stabile nel quale è ubicato il servizio di ricevimento, sono caratterizzate da uno stile riconoscibile, uniforme e rispettoso dell'identità del luogo e sono dotate di arredi, attrezzature e servizi tra loro omogenei. L'albergo diffuso è dotato di strutture e servizi ricettivi riferiti al livello di classificazione corrispondente almeno alle tre stelle.
5. Assumono la denominazione di "**albergo di campagna**" o "**country house**" gli alberghi ubicati in fabbricati rurali o complessi immobiliari rurali situati in campagna in luoghi di particolare pregio paesaggistico nei quali sono offerti ospitalità, ristorazione e altri servizi, anche relativi all'organizzazione del tempo libero, finalizzati alla fruizione turistica dei beni ambientali, culturali, enogastronomici e naturalistici. Gli ambienti sono arredati nel rispetto delle tradizioni locali e della cultura rurale della zona e la ristorazione è offerta con bevande e pietanze tipiche della enogastronomia regionale, preparate in prevalenza con l'impiego di materie prime di produzione locale. A tal fine, è fatto obbligo alle tipologie di attività sopra indicate di approvvigionare almeno il 50% delle materie prime utilizzate da fornitori iscritti all'elenco regionale di cui all'art. 10bis della L.R. 23 giugno 1998, n. 18, così come definito dall'art. 3 comma 5 della L.R. 19 gennaio 2010, n. 1.

ARTICOLO 16  
DENOMINAZIONI AGGIUNTIVE

1. Assumono la denominazione aggiuntiva di "**destination club**", a condizione che sia garantita la gestione unitaria dell'azienda ricettiva, esclusivamente gli alberghi realizzati o da realizzarsi senza l'apporto di risorse pubbliche, che destinano all'affitto o alla vendita unità abitative in misura non superiore al 20% della capacità ricettiva, in termini di posti letto. Il "destination club" è dotato di strutture e servizi ricettivi riferiti al



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

livello di classificazione corrispondente a cinque stelle lusso. I “destination club” non possono usufruire di agevolazioni pubbliche.

2. Possono assumere la denominazione aggiuntiva di “**residenza d'epoca**” gli alberghi assoggettati ai vincoli previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137) e successive modifiche, ubicati in immobili di particolare interesse paesaggistico e di pregio storico-architettonico, dotati di mobili ed arredi d'epoca o di particolare livello artistico, idonee ad una accoglienza altamente qualificata. La residenza d'epoca è dotata di strutture e servizi ricettivi riferiti al livello di classificazione corrispondente almeno a quattro stelle.
3. Possono assumere la denominazione aggiuntiva di “**albergo termale**” gli alberghi dotati di impianti e attrezzature adeguate a fornire agli ospiti servizi specializzati in annessi stabilimenti termali, ai sensi della legge 24 ottobre 2000, n. 323 (Riordino del settore termale). L'albergo termale è dotato di strutture e servizi ricettivi riferiti al livello di classificazione corrispondente almeno alle tre stelle.
4. Possono assumere la denominazione aggiuntiva di “**centro congressi**” gli alberghi dotati di strutture, attrezzature e servizi specializzati per l'organizzazione di congressi, convegni e manifestazioni simili.
5. Possono assumere la denominazione aggiuntiva di “**centro benessere**” o “**SPA**” gli alberghi dotati di impianti e attrezzature adeguate a fornire agli ospiti servizi specializzati per il relax, il benessere e la rigenerazione psicofisica della persona. Il centro benessere è dotato di strutture e servizi ricettivi riferiti al livello di classificazione corrispondente almeno alle quattro stelle.
6. Possono assumere la denominazione aggiuntiva di “**beauty farm**” gli alberghi dotati di impianti e attrezzature adeguate a fornire agli ospiti servizi specializzati per trattamenti dietetici od estetici. La beauty farm è dotata di strutture e servizi ricettivi riferiti al livello di classificazione corrispondente almeno alle quattro stelle.
7. Possono assumere la denominazione aggiuntiva di “**ecoalbergo**” gli alberghi in possesso dei requisiti previsti per l'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica al servizio della ricettività turistica di cui alla decisione della Commissione europea del 14 aprile 2003 (2003/287/CE).
8. Con deliberazione della Giunta regionale sono individuate le caratteristiche e i requisiti delle aziende ricettive di cui al presente articolo.

ARTICOLO 17

DIPENDENZE

1. Ad esclusione del villaggio albergo e dell'albergo diffuso l'attività ricettiva può essere svolta, oltre che nella sede principale, o "casa madre", ove sono di regola allocati i servizi di ricevimento, di portineria e gli altri servizi generali di cui si avvalgono gli ospiti, anche in dipendenze.
2. Le dipendenze sono ubicate in immobili diversi da quello ove è posta la sede principale o anche in una parte separata dello stesso immobile quando ad essa si accede da un diverso ingresso.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

3. Le dipendenze sono ubicate a non più di 100 metri di distanza dalla “casa madre”.
4. Con deliberazione della Giunta regionale sono stabilite le caratteristiche e requisiti delle dipendenze.

ARTICOLO 18  
ACCESSIBILITA'

1. Le strutture ricettive devono essere realizzate in fabbricati conformi ai parametri edilizi ed igienico-sanitari nonché alle disposizioni vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche al fine di garantire una efficace e massima accessibilità e fruibilità delle stesse.
2. In particolare alle persone con disabilità sono assicurati:
  - a) un servizio igienico accessibile negli spazi comuni od in prossimità degli stessi;
  - b) apposite rampe, o soluzioni equipollenti, per l'accesso agli spazi comuni;
  - c) un bagno ed una camera appositamente attrezzati e facilmente accessibili ogni venti unità abitative;
  - d) il trasporto dei bagagli nelle camere attrezzate indipendentemente dal livello di classificazione attribuito alla struttura.

SEZIONE III  
AZIENDE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA

ARTICOLO 19  
DEFINIZIONE

1. Sono aziende ricettive all'aria aperta gli esercizi aperti al pubblico, gestiti in forma imprenditoriale e a gestione unitaria, che offrono ospitalità e altri servizi in aree recintate ed attrezzate per fornire alloggio sia in propri allestimenti minimi, sia in spazi atti ad ospitare clienti provvisti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili, che garantiscono un'offerta libera e indifferenziata, con l'osservanza di quanto previsto dalla presente legge.
2. La gestione unitaria dell'azienda può comprendere, fra l'altro, servizi di somministrazione di alimenti e bevande e l'esercizio di attività commerciali all'interno della struttura, secondo quanto indicato nel documento autorizzatorio all'esercizio dell'attività ricettiva.
3. Le aziende ricettive all'aria aperta sono allestite in luoghi salubri, a conveniente distanza da stabilimenti industriali, ospedali, case di cura e di riposo, chiese, caserme e cimiteri; le recinzioni sono realizzate con idonee schermature in corrispondenza di strade, piazze e spazi abitati in genere.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

ARTICOLO 20  
TIPOLOGIA

1. Assumono la denominazione di “**campeggio**” le aziende ricettive all’aria aperta organizzate per la sosta ed il soggiorno di turisti prevalentemente provvisti di tenda o di altri mezzi autonomi di pernottamento, trasportabili dal turista per via ordinaria senza ricorrere a trasporto eccezionale.
2. Assumono la denominazione di “**villaggio turistico**” le aziende ricettive all’aria aperta organizzate per la sosta ed il soggiorno, in tende, caravan, autocaravan od altri manufatti realizzati in materiale leggero o in muratura tradizionale vincolati o non vincolati permanentemente al suolo, di turisti che non utilizzano propri mezzi di pernottamento.

ARTICOLO 21  
CASI CONSENTITI DI PROMISCUITA’

1. Nei campeggi è consentita la presenza di tende, caravan, autocaravan o altri simili mezzi mobili di pernottamento o altri manufatti in muratura e non, installati a cura del gestore, quali mezzi sussidiari di pernottamento, nel limite di una capacità ricettiva, in termini di posti letto, non superiore al 40 per cento di quella complessiva dell’azienda.
2. Nei villaggi turistici è consentita la presenza di piazzole utilizzabili da turisti forniti di mezzi propri di pernottamento tipici dei campeggi, nel limite di una capacità ricettiva, in termini di posti letto, non superiore al 40 per cento di quella complessiva dell’azienda.

ARTICOLO 22  
SPECIFICAZIONE DELLE AZIENDE RICETTIVE

1. Possono assumere la denominazione aggiuntiva di “**centro vacanze**” i campeggi e i villaggi turistici dotati di strutture e servizi per lo svago degli ospiti, con annessi impianti sportivi e servizi per l’esercizio dell’attività sportiva nonché servizi commerciali e di ristorazione.
2. Possono assumere la denominazione aggiuntiva di “**pit-stop**” le strutture ricettive all’aria aperta che offrono servizi ad una clientela itinerante, anche per frazioni di giornata.



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

**ARTICOLO 23**  
**AREE ATTREZZATE DI SOSTA TEMPORANEA**

1. Per consentire e disciplinare la sosta di caravan, autocaravan e altri simili mezzi mobili di pernottamento al di fuori delle aziende ricettive all'aria aperta, i Comuni nel cui territorio non siano presenti campeggi, possono istituire aree attrezzate di sosta temporanea o autorizzare i privati a realizzare e gestire tali aree, secondo quanto stabilito dalla presente legge e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 185 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (nuovo codice della strada), e delle relative norme di attuazione.
2. Nelle aree attrezzate è consentita la sosta temporanea e il parcheggio dei mezzi sopra indicati per un periodo non superiore alle quarantotto ore consecutive.
3. Nelle aree attrezzate sono realizzati impianti igienico-sanitari idonei ad accogliere i residui organici e le acque chiare e luride, raccolti negli appositi impianti interni dei veicoli.
4. I Comuni che abbiano istituito aree attrezzate di sosta provvedono alla loro gestione anche mediante apposite convenzioni con soggetti terzi.
5. Con deliberazione della Giunta regionale sono stabiliti i requisiti delle aree attrezzate di sosta, le modalità per l'autorizzazione alla realizzazione e le altre disposizioni di attuazione del presente articolo.

**ARTICOLO 24**  
**LIBRETTO DEGLI SCARICHI**

1. I caravan, gli autocaravan, i camper e gli altri mezzi mobili di pernottamento in circolazione sul territorio regionale sono muniti di un apposito libretto, sul quale sono annotati i conferimenti di residui organici o di acque chiare o luride presso le strutture autorizzate, dotate di impianti igienico-sanitari idonei alla loro raccolta ovvero al loro smaltimento.
2. Con deliberazione della Giunta regionale sono individuate le modalità di rilascio e di controllo del libretto, le strutture abilitate ad ospitare gli impianti igienico-sanitari idonei alla loro raccolta ovvero al loro smaltimento, le modalità di conferimento, e le altre disposizioni di attuazione del presente articolo.
3. Chiunque non risulti in possesso od ometta la regolare tenuta del libretto di conferimento di residui organici o di acque chiare o luride presso le strutture autorizzate è soggetto alla sanzione amministrativa consistente nel pagamento di una somma da euro 250,00 a euro 1.500,00.
4. Chiunque ometta il conferimento periodico di residui organici o di acque chiare o luride presso una struttura autorizzata, in ragione del tempo minimo di uno scarico ogni tre giorni comprovato dalle risultanze del libretto, è soggetto alla sanzione amministrativa consistente nel pagamento di una somma da euro 250,00 a euro 1.500,00.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

## ARTICOLO 25 DIVIETO DI CAMPEGGIO LIBERO

1. Su tutto il territorio regionale è vietato il campeggio con tende, caravan, autocaravan o altri mezzi mobili di pernottamento al di fuori delle strutture ricettive all'aria aperta, delle aree attrezzate di sosta temporanea, delle aree di sosta temporanea approntate presso altre attività di servizio ai viaggiatori, quali stazioni di servizio, strutture agrituristiche e di ristorazione nonché delle altre aree eventualmente individuate con deliberazione della Giunta regionale.
2. Fatte salve le sanzioni previste da altre disposizioni di legge, chiunque violi il divieto stabilito dal presente articolo è soggetto alla sanzione amministrativa consistente nel pagamento di una somma da euro 1.500,00 a euro 3.000,00 ed il sequestro del mezzo.

## ARTICOLO 26 USO OCCASIONALE O TEMPORANEO DI AREE PER SOSTA O CAMPEGGIO

1. Il Comune può autorizzare la sosta da parte di singoli o il campeggio mobile, organizzato da associazioni, enti od organizzazioni operanti senza fini di lucro, per scopi culturali, religiosi, ricreativi, sociali e sportivi, su aree pubbliche o private, per una durata massima di quindici giorni. L'autorizzazione, sottoposta a specifiche condizioni, per garantire il rispetto delle norme igienico-sanitarie, la salvaguardia della salute pubblica e della pubblica incolumità e la tutela dell'ambiente, è subordinata alla stipula di idonea polizza assicurativa di responsabilità civile.

## SEZIONE IV AZIENDE RICETTIVE EXTRA ALBERGHIERE

### ARTICOLO 27 CASE PER FERIE

1. Sono "**case per ferie**" le aziende ricettive attrezzate per il soggiorno a fini turistici di persone o di gruppi, anche autogestiti, organizzate e gestite non in forma di impresa e al di fuori dei normali canali commerciali e promozionali, da enti pubblici, associazioni, enti religiosi od organizzazioni operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità assistenziali, culturali, religiose, ricreative, sociali o sportive, nonché da altri enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e loro familiari.
2. Nelle case per ferie possono essere ospitati dipendenti e relativi familiari di altre aziende e enti, sulla base di apposita convenzione scritta, per il perseguimento delle finalità indicate nel comma 1.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

3. Nelle case per ferie, oltre alla prestazione di servizi ricettivi essenziali sono assicurati i servizi e l'uso di attrezzature che consentano il perseguimento delle finalità di cui al comma 1.

ARTICOLO 28  
OSTELLI PER LA GIOVENTU'

1. Sono "**ostelli per la gioventù**" le aziende ricettive attrezzate per il soggiorno ed il pernottamento dei giovani, di età non superiore ai 35 anni, e degli accompagnatori di gruppi di giovani, di proprietà di enti pubblici, enti di carattere morale o religioso e associazioni od organizzazioni operanti senza scopo di lucro nel campo del turismo sociale e giovanile per il conseguimento di finalità sociali e culturali.
2. Gli ostelli possono essere gestiti anche da operatori privati, previa convenzione con l'ente, l'associazione o l'organizzazione proprietaria.
3. Negli ostelli per la gioventù è garantita, oltre alla prestazione dei servizi ricettivi, anche la disponibilità di strutture e servizi che consentono di perseguire le finalità di cui al comma 1.

ARTICOLO 29  
AFFITTACAMERE

1. Sono "**affittacamere**" le aziende, gestite in forma imprenditoriale, composte da non più di sei camere destinate a clienti, ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile, nelle quali sono forniti alloggio e servizi complementari.
2. Gli affittacamere possono somministrare, limitatamente alle persone alloggiate, alimenti e bevande.
3. Assumono la denominazione di "**room & breakfast**" gli affittacamere che svolgono il servizio di alloggio e prima colazione, limitatamente alle persone alloggiate.
4. Assumono la denominazione di "**locanda**" gli affittacamere che svolgono l'attività in modo complementare rispetto all'esercizio di ristorazione, svolto dallo stesso titolare, in una struttura immobiliare unitaria.
5. Con deliberazione della Giunta regionale sono stabiliti i requisiti minimi di ospitalità.
6. L'utilizzo degli appartamenti per lo svolgimento delle attività di cui al presente articolo, non comporta il cambio di destinazione d'uso ai fini urbanistici.

ARTICOLO 30  
REQUISITI TECNICI, EDILIZI ED IGIENICO-SANITARI

1. Salvo diversa deliberazione della Giunta regionale la superficie minima e la volumetria delle camere ad uno o più letti, l'altezza minima dei locali, la dotazione dei servizi igienici e l'accessibilità per i portatori di



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

handicap delle case per ferie, degli ostelli per la gioventù e degli affittacamere sono previste dai regolamenti comunali edilizi e di igiene.

2. In caso di mancata previsione in detti regolamenti si applicano le norme previste per gli esercizi alberghieri di cui al regio decreto 24 maggio 1925, n. 1102 (Approvazione del regolamento per le miglioni igieniche negli alberghi) e successive modifiche.

ARTICOLO 31

CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE (CAV)

1. Sono “**case e appartamenti per le vacanze (CAV)**” le unità abitative ubicate nello stesso Comune e delle quali il gestore abbia legittimamente, a qualsiasi titolo, la disponibilità anche temporanea. Tali unità abitative, in numero non inferiore a tre, composte ciascuna da uno o più locali, sono gestite unitariamente in forma imprenditoriale per l'affitto a turisti, senza offerta di servizi centralizzati o prestazioni di tipo alberghiero, ad eccezione del servizio di ricevimento e di recapito.
2. Con deliberazione della Giunta regionale sono stabiliti i requisiti minimi di ospitalità.
3. La gestione di case ed appartamenti per vacanze non comprende la somministrazione di cibi e bevande.
4. Le strutture di cui al comma 1, possiedono i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti dalle normative vigenti per i locali di civile abitazione.
5. L'esercizio di case e appartamenti per le vacanze secondo le modalità previste dalla presente sezione, non comporta modifica di destinazione d'uso ai fini urbanistici delle strutture immobiliari impiegate.
6. Nelle case e appartamenti per vacanze non può essere fornita ospitalità per un periodo superiore a tre mesi consecutivi.

ARTICOLO 32

RIFUGI MONTANI ED ESCURSIONISTICI

1. Sono “**rifugi montani**” le strutture ricettive idonee ad offrire ospitalità e ristoro in zone isolate di montagna ubicate in luoghi favorevoli ad escursioni, raggiungibili esclusivamente attraverso mulattiere, sentieri, strade forestali.
2. Sono “**rifugi escursionistici**” le strutture ricettive idonee ad offrire ospitalità e ristoro in zone anche non montane ubicate in luoghi favorevoli ad escursioni, servite da strade o da altri mezzi di trasporto ordinari, anche in prossimità di centri abitati.
3. I rifugi sono di proprietà di enti pubblici o associazioni senza scopo di lucro operanti nel settore montano o escursionistico e sono gestiti dagli stessi enti e associazioni. Possono essere gestiti anche da altri operatori privati, previa convenzione che regolamenti le tariffe e le condizioni di esercizio dell'attività.
4. Con deliberazione della Giunta regionale sono stabiliti i requisiti minimi di ospitalità.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

ARTICOLO 33  
USO OCCASIONALE DI IMMOBILI A FINI RICETTIVI

1. Il Comune può autorizzare in via straordinaria l'uso occasionale da parte di associazioni, enti o organizzazioni, operanti senza fini di lucro per scopi culturali, religiosi, ricreativi, sociali o sportivi, di immobili non destinati abitualmente alla ricettività, per una durata massima di quindici giorni, in coincidenza di manifestazioni, raduni o altre iniziative di carattere eccezionale.
2. Il Comune concede l'autorizzazione, limitatamente al periodo di utilizzo, dopo aver accertato le finalità sociali dell'iniziativa e la presenza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza in relazione al numero degli utenti e al tipo di attività, alle condizioni stabilite dalla presente legge e dall'eventuale deliberazione della Giunta regionale.
3. L'autorizzazione sottoposta a specifiche condizioni, per garantire il rispetto delle norme igienico-sanitarie, la salvaguardia della salute pubblica e della pubblica incolumità e la tutela dell'ambiente è subordinata alla stipula di idonea polizza assicurativa di responsabilità civile.

ARTICOLO 34  
DISCIPLINA DI ALTRI COMPLESSI RICETTIVI

1. La disciplina delle case per ferie si applica ai complessi ricettivi che assumono la denominazione di pensionati universitari, case della giovane, case religiose di ospitalità, foresterie, centri di vacanze per minori, centri di vacanza per anziani, comprese quelle degli Enti regionali per il diritto allo studio, che forniscono servizi riconducibili all'attività turistico-ricettiva.

SEZIONE V  
ALTRE ATTIVITÀ RICETTIVE

ARTICOLO 35  
TURISMO RURALE

1. Assume la denominazione di "**turismo rurale**" il complesso di attività, gestite in forma imprenditoriale, di ricezione e ristorazione, nonché di gestione di eventuali servizi annessi, finalizzato alla fruizione turistica dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio rurale extraurbano.
2. L'attività di turismo rurale può essere realizzata in:
  - a) fabbricati rurali esistenti, attraverso interventi di restauro, adeguamento o ristrutturazione edilizia, senza aumenti di volumetria. Gli interventi di ristrutturazione edilizia devono essere effettuati nel rispetto dei peculiari caratteri tipologici e architettonici del contesto rurale;



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

- b) punti di ristoro di cui all'articolo 10 delle direttive per le zone agricole, adottate dalla Giunta regionale in attuazione della L.R. 22 dicembre 1989 n. 45 e successive modificazioni e rese esecutive con decreto del Presidente della giunta 3 agosto 1994 n. 228, realizzati in armonia con il contesto paesistico-territoriale e nel rispetto delle tipologie edificatorie rurali tipiche del luogo.
3. Il turismo rurale è svolto nel rispetto delle seguenti condizioni:
- a) ristorazione con pietanze tipiche della gastronomia regionale, preparate in prevalenza con l'impiego di materie prime di produzione locale; a tal fine, è fatto obbligo alle attività di turismo rurale di approvvigionare almeno il 50% delle materie prime utilizzate da fornitori iscritti all'elenco regionale di cui all'art. 10bis della L.R. 23 giugno 1998, n. 18, così come definito dall'art. 3 comma 5 della L.R. 19 gennaio 2010, n. 1;
- b) allestimento degli ambienti con arredi caratteristici della tradizione locale.
4. Al turismo rurale sono applicate le norme per la classificazione previste dalla presente legge.
5. La capacità ricettiva dei fabbricati rurali nei quali è svolta l'attività di turismo rurale, in deroga alle disposizioni contenute all'articolo 12, comma 1, della presente legge e all'articolo 10 delle direttive per le zone agricole, è proporzionata alla cubatura originaria dell'immobile, fermi restando i requisiti per la classificazione stabiliti con deliberazione della Giunta regionale in attuazione dell'articolo 45, comma 1.
6. Per il turismo rurale svolto nei punti di ristoro è derogato il limite previsto dall'articolo 12, comma 1 della presente legge.
- La capacità ricettiva è commisurata alla cubatura derivante dall'applicazione degli indici di edificabilità fondiaria previsti dall'articolo 10 delle direttive per le zone agricole (approvate con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 3 agosto 1994, n. 228).
- In ogni caso, la possibilità di realizzare punti di ristoro aventi una capacità ricettiva di 60 posti letto è subordinata alla disponibilità di una superficie minima di intervento di almeno 100 ettari, costituenti un corpo unitario, ovvero di 200 ettari per strutture aventi 90 posti letto.
7. Entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta Regionale approva uno specifico atto di indirizzo allo scopo di definire i criteri di applicazione della presente disposizione e di coordinare l'attività delle amministrazioni comunali.
8. La disposizione di cui al comma 6 non si applica nel territorio dei comuni costieri, per i quali restano interamente ferme le previsioni dell'articolo 10 delle Direttive per le zone agricole. Ai fini della presente legge sono comuni costieri quei comuni il cui territorio è conterminato al mare.



ARTICOLO 36  
ESERCIZIO SALTUARIO DI ALLOGGIO E PRIMA COLAZIONE (B&B)

1. Assume la denominazione di **“esercizio saltuario di alloggio e prima colazione”** o **“bed & breakfast”** l'attività di ospitalità e somministrazione della prima colazione, prestata nella casa di residenza anagrafica da parte di coloro che vi abitano.
2. Il soggiorno non può essere superiore a quaranta giorni e deve intercorrere un periodo di almeno dieci giorni per consentire un nuovo soggiorno alla stessa persona.
3. Il servizio di alloggio è fornito in non più di tre camere, con una capacità ricettiva complessiva di sei posti letto, con un massimo di quattro posti letto per camera, qualora lo superficie a disposizione sia adeguata secondo la normativa urbanistica vigente per le case di civile abitazione. Il numero dei locali adibiti all'attività ricettiva è considerato al netto delle camere necessarie per la dimora abituale dei residenti.
4. Il servizio di somministrazione della prima colazione è fornito esclusivamente a chi è alloggiato, con la presenza di almeno un componente del nucleo familiare, fermo restando che agli ospiti non è consentito l'uso della cucina.
5. L'attività di bed & breakfast è svolta avvalendosi della normale organizzazione familiare, senza la fornitura di servizi aggiuntivi e senza organizzazione in forma d'impresa.
6. Con deliberazione della Giunta regionale sono stabiliti i requisiti minimi di ospitalità.
7. Il servizio è esercitato con carattere saltuario o per periodi ricorrenti stagionali, osservando comunque un periodo di chiusura non inferiore a sessanta giorni, anche non continuativo, nell'arco dell'anno.
8. Il segno distintivo “B&B”, secondo il modello approvato con deliberazione della Giunta regionale, è esposto in maniera ben visibile sia all'esterno che all'interno dell'abitazione.
9. Le caratteristiche edilizie, igienico-sanitarie e strutturali dei locali adibiti all'ospitalità sono quelle previste per i locali di civile abitazione dai regolamenti comunali edilizi e di igiene. Ulteriori eventuali caratteristiche vincolanti possono essere stabilite dalla Giunta regionale con apposita deliberazione.
10. L'attività di bed & breakfast è esercitata nel rispetto delle vigenti norme e prescrizioni in materia edilizia, urbanistica, pubblica sicurezza, igiene e sanità, e deve rispettare la destinazione d'uso dei locali.
11. L'attività di bed & breakfast è intrapresa previa dichiarazione d'inizio attività da inoltrare al Comune. Il Comune trasmette copia della dichiarazione alla Provincia che cura l'iscrizione al Registro dei B&B.
12. La prescrizione di cui al comma 7 deve essere obbligatoriamente specificata nella denuncia di inizio di attività e qualsiasi modifica dei periodi di disponibilità deve essere comunicata al Comune e all'Assessorato regionale.
13. Chiunque intenda proseguire l'attività di bed & breakfast comunica al Comune entro il 1° ottobre di ogni anno, i periodi di disponibilità all'accoglienza per l'anno successivo. Entro il medesimo periodo comunica alla Provincia i prezzi da applicare dal 1° gennaio dell'anno successivo. Nella camera in cui è offerta l'ospitalità è



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

esposto il cartellino prezzi. Il mancato adempimento delle comunicazioni di cui al presente comma, comporta la decadenza dell'autorizzazione all'esercizio.

14. Fermo restando l'obbligo di comunicazione previsto dalle leggi di pubblica sicurezza di cui al Testo unico approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, e successive modificazioni, coloro che esercitano l'attività di bed & breakfast comunicano alla Provincia i dati sul movimento dei clienti secondo le modalità indicate dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).
15. L'attività di cui al presente articolo è soggetta ai controlli previsti per le strutture ricettive, durante i periodi di disponibilità all'accoglienza.
16. Fatte salve le maggiori sanzioni previste dalla legge, chiunque svolga l'attività di bed & breakfast avendo ommesso la denuncia d'inizio attività o eserciti l'attività in violazione delle disposizioni del presente articolo è soggetto alla sanzione amministrativa consistente nel pagamento di una somma da euro 250,00 a euro 1.500,00.
17. L'immobile nel quale si svolge l'attività di B&B non può usufruire di agevolazioni pubbliche mirate allo svolgimento dell'attività.

**ARTICOLO 37**

**LOCAZIONE OCCASIONALE DI IMMOBILI PRIVATI A FINI RICETTIVI**

1. Nell'arco dell'anno solare, per un periodo massimo anche non continuativo di centoventi giorni, è consentita da parte di soggetti privati la locazione occasionale a fini ricettivi di unità immobiliari, in numero non superiore a due.
2. Le caratteristiche edilizie, igienico-sanitarie e strutturali degli immobili, locati occasionalmente a fini ricettivi, sono quelle previste per i locali di civile abitazione dai regolamenti comunali edilizi e di igiene. Ulteriori eventuali caratteristiche vincolanti sono stabilite con deliberazione della Giunta regionale.
3. L'attività di locazione occasionale di immobili privati a fini ricettivi, è intrapresa previa comunicazione, da inoltrare prima dell'inizio dell'attività, al Comune in cui l'immobile è ubicato, con indicazione della durata della locazione e del corrispettivo pattuito, secondo la modulistica stabilita con deliberazione della Giunta regionale.
4. L'attività di locazione occasionale di immobili privati a fini ricettivi è esercitata nel rispetto delle vigenti norme e prescrizioni in materia edilizia, urbanistica, pubblica sicurezza, igiene e sanità, e deve rispettare la destinazione d'uso dei locali.
5. L'attività di locazione occasionale di immobili privati a fini ricettivi è soggetta ai controlli previsti per le strutture ricettive, durante i periodi di disponibilità all'accoglienza.
6. Fermo restando l'obbligo di comunicazione previsto dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, coloro che esercitano l'attività di locazione occasionale di immobili privati a fini ricettivi sono tenuti a comunicare



alla Provincia i dati sul movimento dei clienti secondo le modalità indicate dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).

7. Fatte salve le sanzioni previste da altre disposizioni di legge, chiunque conceda in locazione occasionale un immobile a fini ricettivi avendo omesso la comunicazione al Comune o eserciti l'attività in violazione delle disposizioni del presente articolo è soggetto alla sanzione amministrativa consistente nel pagamento di una somma da euro 1.500,00 a euro 3.000,00.

## SEZIONE VI SISTEMI INTEGRATI DI OSPITALITA'

### ARTICOLO 38 OSPITALITA' DIFFUSA

1. Le strutture ricettive alberghiere, gli affittacamere, i bed & breakfast, le case e appartamenti per vacanze, gli agriturismi e le attività di turismo rurale localizzate in paesi, borghi, nuclei storici ovvero in edifici isolati, qualora siano in grado di offrire, anche attraverso forme consortili, una capacità ricettiva complessiva non inferiore a sessanta posti letto, possono proporsi al pubblico utilizzando la denominazione aggiuntiva di "ospitalità diffusa".
2. Ogni singola tipologia di struttura ricettiva è disciplinata dalla specifica normativa vigente.

### ARTICOLO 39 REQUISITI GESTIONALI PER L'OSPITALITA' DIFFUSA

1. L'ospitalità diffusa è caratterizzata da una pluralità di strutture ricettive diffuse sul territorio, appartenenti ad una o più delle tipologie tra quelle indicate all'articolo 38 e di imprese fornitrici di servizi complementari a quello del pernottamento, garantita attraverso la presenza di un "centro di ricevimento", da intendersi come il punto attraverso il quale vengono proposti i servizi di promozione e commercializzazione, compresi i servizi di prenotazione, ricevimento, accoglienza e punto informazioni.
2. Per la gestione del centro di ricevimento i titolari delle strutture ricettive che compongono l'ospitalità diffusa, ove le stesse non facciano capo ad un unico soggetto giuridico, costituiscono un consorzio, o altro soggetto giuridico, che assuma la responsabilità della conduzione del centro. I titolari delle singole strutture ricettive rimangono responsabili della conduzione dei servizi forniti dalle stesse.
3. Il soggetto giuridico che gestisce il "centro di ricevimento", al fine di potenziare l'offerta turistica del territorio interessato, può creare o gestire ulteriori servizi, quali impianti sportivi, sale polivalenti, servizi di benessere, dei quali, previa acquisizione della titolarità delle eventuali autorizzazioni amministrative necessarie, assume la responsabilità della conduzione.



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

4. Nell'ambito della gestione delle strutture e dei servizi che compongono l'ospitalità diffusa è adottato un unico logo commerciale ed utilizzata una segnaletica omogenea.

**ARTICOLO 40  
LOCALIZZAZIONE DELL'OSPITALITA' DIFFUSA**

1. La struttura ricettiva di ospitalità diffusa è funzionale ad una fruizione estensiva del territorio e richiede una precisa caratterizzazione ed individuabilità del territorio stesso, nonché un'elevata qualità ambientale dei singoli contesti in cui sono inserite le unità abitative diffuse. Le strutture ricettive ed il centro di ricevimento costituenti l'ospitalità diffusa sono localizzati nell'ambito di paesi, borghi o nuclei e edifici singoli per i quali siano riscontrabili condizioni di riconoscibile pregio storico ovvero ambientale.

**ARTICOLO 41  
DISPOSIZIONE DELLE UNITA' ABITATIVE E DEI SERVIZI COMUNI NELL'OSPITALITA' DIFFUSA**

1. Le strutture ricettive costituenti l'ospitalità diffusa e il "centro di ricevimento" sono localizzate in più paesi, borghi o nuclei storici o edifici isolati dello stesso comune ovvero in più comuni, a condizione che questi ultimi siano confinanti tra di loro, oppure siano interessati dalla presenza di almeno uno degli "itinerari a tema" individuati con deliberazione della Giunta regionale.
2. Il centro di ricevimento è localizzato in posizione baricentrica rispetto alla collocazione delle strutture ricettive, ovvero posto all'inizio del percorso principalmente seguito dai turisti.

**ARTICOLO 42  
SERVIZI E DOTAZIONI DELL'OSPITALITA' DIFFUSA**

1. L'ospitalità diffusa, oltre ai servizi minimi ed alle dotazioni richieste dalla presente legge per le singole strutture appartenenti al sistema integrato di ospitalità, offre i servizi minimi e possiede le dotazioni, gli impianti e le attrezzature eventualmente individuate con deliberazione della Giunta regionale.

**ARTICOLO 43  
ATTRIBUZIONE DELLA DENOMINAZIONE AGGIUNTIVA  
ED ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI OSPITALITA' DIFFUSA**

1. Ai sensi dell'articolo 31 della legge regionale 12 giugno 2006, n. 9 (Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali) il Comune dove è ubicato il centro di ricevimento provvede alla verifica delle caratteristiche e dei



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

requisiti previsti dall'art. 39 ed attribuisce, con apposito provvedimento, la denominazione aggiuntiva di "ospitalità diffusa" al soggetto giuridico per tutte le strutture che lo compongono.

**ARTICOLO 44  
ITINERARI A TEMA**

1. Nel territorio regionale possono essere individuati degli "itinerari a tema" di particolare interesse per lo sviluppo del turismo quali, a titolo esemplificativo, ippovie, bikevie, trekkingvie.
2. Detti itinerari, individuati con deliberazione della Giunta regionale, rientrano nella tipologia prevista dall'articolo 38 della presente legge.
3. La deliberazione di cui al comma 2 stabilisce anche le caratteristiche e i requisiti minimi necessari per l'appartenenza della struttura ricettiva al relativo itinerario.
4. Limitatamente all'itinerario a tema denominato "ippovia" la deliberazione di cui al comma 2 è proposta di concerto con l'Assessore dell'agricoltura e riforma agro-pastorale.

**CAPO III  
CLASSIFICAZIONE**

**ARTICOLO 45  
CLASSIFICAZIONE DELLE AZIENDE RICETTIVE**

1. Le aziende ricettive sono classificate secondo i requisiti stabiliti con deliberazioni della Giunta regionale.
2. Le aziende ricettive alberghiere, all'aria aperta e di turismo rurale sono classificate dai Comuni territorialmente competenti, in diversi livelli, contrassegnati con un numero di stelle variabile da uno a cinque, in relazione al tipo di appartenenza e ai requisiti stabiliti con le deliberazioni di cui al comma 1.
3. I livelli di classificazione attribuibili alle aziende ricettive alberghiere, all'aria aperta e al turismo rurale sono rispettivamente: cinque per gli alberghi (da 1 a 5 stelle), tre per gli alberghi residenziali (da 2 a 4 stelle); tre per i villaggi turistici (da 2 a 4 stelle), quattro per i campeggi (da 1 a 4 stelle) e cinque per il turismo rurale (da 1 a 5 stelle).
4. Gli alberghi e le strutture di turismo rurale classificati a cinque stelle, se in possesso degli standard tipici degli esercizi di classe internazionale indicati dalle deliberazioni di cui al comma 1, possono assumere la denominazione aggiuntiva "lusso". La denominazione aggiuntiva "lusso" è identificata con il segno distintivo "L" posto dopo il numero di stelle attribuito all'esercizio alberghiero o di turismo rurale.
5. Gli esercizi classificati con quattro stelle possono assumere la denominazione aggiuntiva di "superior", se in possesso degli standard tipici degli esercizi di classe internazionale indicati dalle deliberazioni di cui al



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

comma 1. La denominazione aggiuntiva "superior" è identificata con il segno distintivo "S" posto dopo il numero di stelle attribuito all'esercizio alberghiero o di turismo rurale.

6. Ai campeggi e ai villaggi turistici che sono autorizzati ad esercitare la propria attività per l'intero arco dell'anno può essere consentita la chiusura temporanea dei complessi per un periodo di tre mesi all'anno a scelta dell'operatore.
7. Gli esercizi ricettivi extra alberghieri di "affittacamere" e "case e appartamenti per vacanze" sono classificati dal Comune in diverse categorie, variabili da uno a tre, in relazione ai requisiti stabiliti con deliberazione della Giunta regionale.
8. Gli esercizi ricettivi extra alberghieri di "case per ferie", "ostelli della gioventù" e "rifugi montani e escursionistici" sono classificati dal Comune in un'unica categoria, in relazione ai requisiti minimi stabiliti con deliberazione della Giunta regionale.
9. I provvedimenti di classificazione, revisione e declassificazione delle aziende ricettive sono adottati dal Comune dopo aver acquisito, a norma dell'articolo 31, comma 1, lettera a), della legge regionale 12 giugno 2006, n. 9 (Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali), il parere obbligatorio della Provincia.
10. Il segno distintivo corrispondente alla tipologia e alla classificazione assegnata, secondo il modello approvato dalla Giunta regionale con le deliberazioni di cui al comma 1, è esposto in maniera ben visibile sia all'esterno che all'interno della struttura ricettiva.

**ARTICOLO 46**

**CLASSIFICAZIONE DELLE DIPENDENZE**

1. La deliberazione della Giunta regionale con la quale sono stabiliti i requisiti delle aziende ricettive alberghiere determina, altresì, i requisiti che devono essere posseduti dalle dipendenze
2. Per le aziende ricettive alberghiere con dipendenza, la classificazione della "casa madre" e delle singole dipendenze è effettuata separatamente, tenendo conto dei reciproci rapporti funzionali. Alle dipendenze non può essere attribuita una classifica superiore a quella della "casa madre".

**ARTICOLO 47**

**DENOMINAZIONE DELLE AZIENDE RICETTIVE**

1. Le nuove aziende ricettive e le aziende ricettive esistenti, in caso di variazione, non possono assumere denominazioni uguali o simili a quelle di altre aziende ricettive già esistenti sul territorio comunale.
2. La denominazione delle nuove aziende ricettive e le eventuali variazioni alla denominazione delle aziende ricettive esistenti sono preventivamente approvate dal Comune, al fine di evitare omonimie fra i diversi esercizi e di non consentire l'inserimento nelle denominazioni stesse di indicazioni atte a creare incertezze sulla natura e sul livello di classificazione degli esercizi.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

#### ARTICOLO 48 VALIDITA' E REVISIONE DELLA CLASSIFICAZIONE

1. La classificazione delle aziende ricettive ha validità per un quinquennio ed è rinnovata per i quinquenni successivi con le modalità di cui all'articolo 50.
2. Le operazioni di cui al comma 1 sono espletate nel semestre precedente la scadenza del quinquennio.
3. Qualora nel corso del quinquennio si verificano variazioni delle condizioni che hanno dato luogo alla classificazione di un'azienda ricettiva, o qualora venga accertato che l'azienda non possiede tutti i requisiti corrispondenti al livello di classificazione attribuito, si procede, a domanda o d'ufficio, ad una nuova classificazione dell'azienda.
4. Le classificazioni attribuite nel corso del quinquennio, sia in sede di revisione che per nuove aziende, hanno effetto fino alla scadenza del quinquennio stesso.
5. Non si procede a revisioni di classifica, per il quinquennio in corso, nel secondo semestre dell'ultimo anno del quinquennio.

#### ARTICOLO 49 PERDITA DEI REQUISITI

1. Qualora un'azienda ricettiva perda i requisiti per il livello di classificazione attribuita, il Comune dispone, previa diffida ad effettuare i necessari adeguamenti entro un termine di novanta giorni, la declassificazione dell'azienda al livello corrispondente a quello attribuibile, o, in caso di aziende già classificate al livello più basso, la sospensione dell'autorizzazione all'esercizio, per un periodo non superiore a tre mesi.
2. Qualora la mancanza dei requisiti per il livello di classificazione attribuita perduri nonostante i provvedimenti di diffida e sospensione, il Comune dispone la revoca dell'autorizzazione all'esercizio.

#### ARTICOLO 50 DENUNCIA DEI REQUISITI

1. I titolari delle aziende o i loro rappresentanti devono, entro il 30 giugno dell'anno nel quale scade il quinquennio di classificazione, far pervenire allo Sportello Unico per le Attività Produttive competente per territorio, unitamente alla richiesta di assegnazione di un determinato livello di classificazione, una dichiarazione autocertificativa dei requisiti della struttura necessari per la classificazione ai sensi della presente legge.



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

2. I titolari delle aziende o i loro rappresentanti devono far pervenire una denuncia, analoga a quella di cui al comma 1, entro il termine di trenta giorni dal momento in cui siano sopravvenute modifiche alla struttura, alle attrezzature, o ad ogni altro requisito precedentemente denunciato.
3. Entro il termine di sette giorni lavorativi dalla presentazione della dichiarazione, lo Sportello Unico per le Attività Produttive può richiedere all'imprenditore opportune integrazioni..
4. Il Comune una volta acquisita la documentazione trasmette copia della stessa, entro 15 giorni dal ricevimento, alla Provincia per il rilascio del parere obbligatorio di cui all'articolo 31, comma 1, lettera a), della legge regionale 12 giugno 2006, n. 9 (Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali).
5. Il parere della Provincia è espresso e trasmesso al Comune entro trenta giorni dal ricevimento della documentazione. In caso di inerzia si intende il parere favorevolmente espresso per il livello di classificazione indicato nella documentazione stessa.
6. Per le nuove aziende la classificazione provvisoria è autocertificata dal tecnico abilitato e consente l'immediato avvio dell'attività. Il provvedimento formale di classificazione è adottato, anche successivamente all'apertura, sulla base della denuncia dei requisiti che l'imprenditore presenta allo Sportello Unico per le Attività Produttive entro trenta giorni dall'ultimazione dei lavori, corredandola con piante e sezioni dell'unità immobiliare in scala uno a cento, quotate e con indicazione della specifica utilizzazione e della superficie netta delle camere o delle piazzole e dei locali di servizio, previ gli opportuni accertamenti e sopralluoghi.
7. Per le singole dipendenze delle aziende ricettive sono presentate denunce separate.
8. Le dichiarazioni sono presentate su appositi moduli predisposti dalla Regione.
9. Il provvedimento formale di classificazione o di non classificazione è adottato dal Comune entro trenta giorni dal ricevimento del parere della Provincia. I medesimi provvedimenti sono altresì adottati dal Comune entro trenta giorni dal formarsi del silenzio-assenso previsto dal comma 5.
10. In caso di inerzia del Comune, i poteri sostitutivi sono esercitati dall'Assessorato regionale previo invito ad adempiere entro trenta giorni. Scaduto tale termine l'Assessorato regionale adotta il provvedimento entro sessanta giorni dalla scadenza del predetto termine.

**ARTICOLO 51**

**DETERMINAZIONE E PUBBLICITA' DELLA CLASSIFICA**

1. Il provvedimento di classificazione, revisione e declassificazione delle aziende ricettive è atto definitivo ed è notificato al titolare o gestore dell'azienda ricettiva, pubblicato per estratto nel Bollettino Ufficiale della Regione, trasmesso alla Provincia e all'Assessorato regionale.
2. Avverso il provvedimento di classificazione, entro trenta giorni dalla notifica o dalla data di pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione, può essere presentato ricorso all'Assessorato regionale.
3. Nel bimestre successivo al termine previsto per la classificazione quinquennale l'Assessorato regionale approva con proprio provvedimento l'elenco regionale delle aziende ricettive, distinte per tipo e livello di



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

classificazione, copia del quale è trasmesso all'ENIT (Agenzia Nazionale del Turismo) e all' ISTAT (Istituto Nazionale di Statistica). Analoga procedura è seguita annualmente, fatta eccezione per l'ultimo anno del quinquennio, per nuove classificazioni, revisioni di classifica e declassificazioni.

4. I provvedimenti di cui al comma 3 sono pubblicati per estratto nel Bollettino Ufficiale della Regione e per esteso nel sito web della Regione.

ARTICOLO 52

INSEGNA ED ALTRE INDICAZIONI PER IL PUBBLICO

1. Fermo restando quanto prescritto dalla vigente normativa in materia di pubblicità dei prezzi, nelle aziende ricettive sono esposti in modo ben visibile:
  - a) all'esterno:
    - 1) segno distintivo comprendente l'indicazione del tipo della classificazione e la denominazione dell'azienda ricettiva ;
  - b) all'interno, nella zona di ricevimento degli ospiti:
    - 1) licenza di esercizio o documento sostitutivo;
    - 2) provvedimento di classificazione;
    - 3) copia della denuncia dei requisiti, vistata dal dirigente del Comune;
    - 4) prospetto della capacità ricettiva dell'azienda, vistato dal dirigente del Comune e corredato da planimetria in caso di villaggio albergo, villaggio turistico e campeggio, con specificazione della capacità ricettiva delle singole unità abitative numerate progressivamente, ad eccezione dei campeggi, per i quali è sufficiente l'indicazione nella planimetria della numerazione delle singole piazzole;
    - 5) cartina geografica della zona, recapito di un medico, di una farmacia, dell'ufficio postale ed altre eventuali indicazioni di servizi ottenibili nella zona.
  - c) nelle unità abitative:
    - 1) la denominazione della struttura ricettiva, completa di indirizzo e numeri telefonici, e la sua classificazione;
    - 2) il numero dell'unità abitativa;
    - 3) il numero dei letti autorizzati;
    - 4) i prezzi giornalieri dell'unità abitativa, della prima colazione, della mezza pensione e della pensione completa;
2. Il segno distintivo di cui al comma 1 è approvato, per le rispettive tipologie, con deliberazione della Giunta regionale.



**ARTICOLO 53**  
**VERIFICA DELLA SODDISFAZIONE DELL'OSPITE**

1. Al fine di migliorare il sistema di ospitalità del territorio e fornire un'offerta turistica alberghiera più qualificata, in grado di soddisfare le più diversificate esigenze in ordine al comfort delle strutture e all'efficienza dei servizi, i titolari e gestori di aziende ricettive alberghiere dotano la propria struttura di sistemi di verifica della soddisfazione dell'ospite. A tal fine nelle unità abitative è reso disponibile apposito questionario, redatto sulla base delle disposizioni impartite con deliberazione della Giunta regionale. L'adozione di tali sistemi è obbligatoria per gli alberghi con livello di classificazione a tre, quattro e cinque stelle.
2. I questionari compilati forniscono alle imprese elementi utili alla gestione e programmazione delle loro attività e al fine di consentire un costante monitoraggio della qualità della soddisfazione dei turisti sono trasmessi alle Province territorialmente competenti.
3. Trimestralmente le Province trasmettono all'Assessorato regionale, in forma aggregata, le risultanze del monitoraggio effettuato.
4. Con deliberazione della Giunta regionale possono essere disposte estensioni ad altre tipologie di attività ricettive degli adempimenti di cui al presente articolo.

**CAPO IV**  
**AUTORIZZAZIONI**

**ARTICOLO 54**  
**ESERCIZIO ATTIVITA' RICETTIVA**

1. Per lo svolgimento dell'attività nelle aziende ricettive alberghiere, all'aria aperta, extra alberghiere e di turismo rurale si applica la normativa in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive di cui alla L.R. 5 marzo 2008 n. 3, articolo 1 commi 16-32, e successive modificazioni e integrazioni.
2. Il documento autorizzatorio indica:
  - a. il titolare e il gestore, se diverso dal titolare;
  - b. la classifica;
  - c. la capacità ricettiva;
  - d. i soggetti che possono utilizzare le strutture;
  - e. il regolamento interno per l'uso della struttura;
  - f. il periodo di apertura e di chiusura.



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

3. L'esercizio dell'attività ricettiva può comprendere la somministrazione di cibi e bevande, limitatamente alle persone alloggiate.
4. Il Comune dà immediata comunicazione, all'Assessorato regionale e alla Provincia, dell'avvio dell'attività.

**ARTICOLO 55**

**DIFFIDA, SOSPENSIONE, REVOCA E CESSAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE**

1. La licenza o autorizzazione di esercizio delle aziende ricettive è sospesa o revocata dal Comune quando venga meno anche uno solo dei requisiti strutturali, soggettivi o gestionali prevista dalla normativa di riferimento.
2. Nei casi di violazioni per le quali è prevista l'applicazione di sanzioni amministrative il Comune può, previa diffida, contemporaneamente sospendere l'autorizzazione di esercizio da cinque a trenta giorni.
3. Il titolare dell'autorizzazione di esercizio può, entro il termine perentorio di sette giorni dal ricevimento della diffida, formulare per iscritto proprie osservazioni.
4. Nei casi di recidiva l'autorizzazione di esercizio è revocata.
5. Il titolare dell'autorizzazione di esercizio di azienda ricettiva che intende sospendere temporaneamente l'attività, deve darne preventivo avviso al Comune e indicarne il motivo e la durata.
6. La sospensione temporanea non può essere superiore a sei mesi prorogabili dal Comune di altri sei mesi, per fondati e accertati motivi; trascorso tale termine l'attività si intende definitivamente cessata e l'autorizzazione di esercizio è revocata.
7. Il Comune dà immediata comunicazione, all'Assessorato regionale e alla Provincia, delle diffide, sospensioni, revoche e cessazioni dell'autorizzazione di esercizio rilasciata alle aziende ricettive

**CAPO V**

**DISCIPLINA DEI PREZZI**

**ARTICOLO 56**

**COMUNICAZIONE E PUBBLICITA' DEI PREZZI**

1. I prezzi praticati dalle aziende ricettive sono liberamente determinati dai titolari o dai gestori.
2. I prezzi praticati sono comunicati dai titolari o dai gestori alla Provincia, che provvederà a trasmetterli all'Assessorato regionale e al Comune di pertinenza, secondo le disposizioni stabilite con deliberazione della Giunta regionale.
3. La comunicazione di cui al comma 2 è effettuata obbligatoriamente entro il 1° marzo ed il 1° ottobre di ogni anno, per i prezzi che si intendono praticare, rispettivamente, dal 1° giugno dello stesso anno e dal 1° gennaio dell'anno successivo.



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

4. Per le aziende ricettive di nuova apertura o in caso di riattivazione dell'esercizio a seguito di sospensione dell'attività, la comunicazione è effettuata entro la data di apertura o della ripresa dell'attività. Nel medesimo termine è comunicata l'eventuale cessione dell'esercizio o la cessazione dell'attività.
5. In caso di subentro nella gestione di aziende ricettive, il titolare o il gestore subentrante effettua una nuova comunicazione dei prezzi alla Provincia soltanto qualora intenda applicare prezzi diversi da quelli dichiarati dal precedente titolare o gestore.
6. La mancata, incompleta o inesatta comunicazione dei prezzi entro i termini prescritti comporta l'obbligo di applicazione degli ultimi prezzi regolarmente comunicati.
7. Il prezzo di "pensione completa" si intende praticato per giorno e per persona ed è comprensivo di pernottamento, prima colazione, pranzo e pasto serale (nei limiti del menù del giorno previsto per i clienti). Le bevande sono sempre escluse, salvo diversa indicazione. Per l'occupazione di una camera doppia uso singola potrà essere richiesto un supplemento sul prezzo di pensione e mezza pensione.
8. Il prezzo di "pensione" di regola decorre dal pranzo del giorno di arrivo e termina con la prima colazione del giorno di partenza. Per gli eventuali pasti eccedenti un giorno intero di "pensione completa" si applicano le relative tariffe contenute nella tabella dei prezzi.
9. Nel trattamento di pensione, per i pasti consumati fuori dalla struttura alberghiera, è fornito a richiesta, in sostituzione del pasto, il cestino da viaggio senza supplemento di prezzo.
10. E' facoltà del titolare determinare l'ora entro cui il cliente deve lasciare disponibile l'unità abitativa, comunque non prima delle ore dieci.
11. I prezzi dei servizi praticati nell'anno in corso e la classificazione attribuita sono riepilogati in una tabella, esposta in modo ben visibile al pubblico nel luogo di ricevimento degli ospiti.
12. Il prezzo del servizio di pernottamento è riportato su un cartellino prezzi, esposto in modo ben visibile in ciascuna camera o unità abitativa.
13. Nei campeggi e nei villaggi turistici permane l'obbligo dell'esposizione del cartellino prezzi per l'ospitalità fornita nelle unità abitative fisse; per l'ospitalità fornita nelle piazzole utilizzabili da turisti provvisti di mezzi propri di pernottamento, in luogo del cartellino prezzi è consentito fornire agli ospiti un prospetto riepilogativo del prezzo praticato.
14. I prezzi comunicati si intendono comprensivi dell'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) e di quanto non espressamente escluso.
15. La vigilanza sull'osservanza dei prezzi comunicati con le modalità di cui al presente articolo compete alla Provincia.



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

**ARTICOLO 57  
RECLAMI**

1. Gli ospiti delle aziende ricettive e delle altre attività ricettive, cui siano stati applicati prezzi superiori a quelli indicati nella tabella, nel cartellino prezzi, o a quanto dichiarato nella comunicazione dei prezzi, o pubblicizzato con ogni altro mezzo, possono presentare reclamo alla Provincia, entro trenta giorni, allegando idonea documentazione.
2. Possono presentare reclamo al Comune, entro lo stesso termine e con le medesime modalità, gli ospiti delle aziende ricettive e delle altre attività ricettive, cui siano stati forniti servizi diversi o di qualità inferiore rispetto alla classificazione assegnata o a quanto pubblicizzato con ogni mezzo, o che, comunque abbiano riscontrato carenze nella gestione delle strutture.
3. La Provincia o il Comune, per quanto di competenza, informa del reclamo il titolare o il gestore della struttura, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, assegnando trenta giorni per presentare eventuali osservazioni.
4. Nel caso in cui il reclamo risulti fondato, entro trenta giorni dal ricevimento delle osservazioni, la Provincia o il Comune dà corso al procedimento relativo all'applicazione di eventuali sanzioni amministrative o al procedimento di revisione della classificazione dell'azienda ricettiva.
5. Se il reclamo accolto riguarda l'applicazione di tariffe, il titolare o il gestore, indipendentemente dall'applicazione della sanzione amministrativa, è tenuto a rimborsare al cliente l'importo pagato in eccedenza, entro quindici giorni dall'inizio del procedimento sanzionatorio di cui al comma 4 del presente articolo e, contemporaneamente, a comunicare alla Provincia gli estremi dell'avvenuto pagamento.
6. La Provincia o il Comune informa l'ospite sull'esito del reclamo presentato ai sensi dei commi 1 e 2 del presente articolo.
7. È fatta salva la facoltà dell'ospite di avvalersi dell'assistenza delle associazioni dei consumatori.

**ARTICOLO 58  
COMUNICAZIONE DATI STATISTICI**

1. Fermo restando l'obbligo di comunicazione previsto dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, coloro che esercitano qualsiasi attività ricettiva, ivi compresi gli operatori di charter nautico, sono tenuti a comunicare alla Provincia, che provvederà a trasmetterli in forma aggregata all'Assessorato regionale, i dati sul movimento dei clienti secondo le modalità indicate dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) e dall'Assessorato regionale.
2. Il mancato rispetto delle disposizioni di cui al comma 1, comporta l'applicazione da parte della Provincia di una sanzione amministrativa pecuniaria consistente nel pagamento di una somma da euro 250,00 a euro 1.500,00 e, in caso di recidiva, la sospensione dell'autorizzazione di esercizio da parte del Comune.



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

3. Il mancato rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo comporta la non ammissibilità alle agevolazioni ed incentivazioni previste da leggi regionali.

**CAPO VI  
VIGILANZA**

**ARTICOLO 59  
VIGILANZA PER LA QUALITA' DEL SERVIZIO TURISTICO**

1. L'Assessorato regionale svolge l'attività di vigilanza e controllo del patrimonio turistico, in collaborazione con gli organi locali, regionali e statali competenti in materia.
2. Nell'ambito dello svolgimento dell'attività di cui al precedente comma, ed in collaborazione con le Amministrazioni preposte, cura l'informazione e diffusione della normativa vigente in materia di tutela del patrimonio turistico, ambientale ed ecologico.

**ARTICOLO 60  
NUMERO VERDE**

1. Al fine di favorire la partecipazione dei cittadini alla difesa delle ricchezze turistiche regionali, è istituito presso l'Assessorato regionale un numero verde gratuito per la raccolta delle segnalazioni riguardanti disfunzioni nell'offerta turistica comprese eventuali violazioni di carattere ambientale, igienico sanitarie e di utilizzo del territorio, nonché di eventuali disservizi derivanti da inadempienze, nello svolgimento dell'attività, degli operatori dell'artigianato, del commercio e dei trasporti
2. Per la risoluzione delle problematiche segnalate al numero verde sono stipulati appositi protocolli d'intesa con le Amministrazioni e gli organismi titolari delle relative competenze.
3. Con deliberazione della Giunta regionale sono individuate le modalità di attuazione degli adempimenti di cui al presente Capo.

**CAPO VII  
SANZIONI**

**ARTICOLO 61  
SANZIONI**

1. È soggetto all'applicazione di una sanzione pecuniaria amministrativa, da euro 500,00 a euro 3.000,00 il titolare o gestore di un esercizio ricettivo che:



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

- a) svolga una delle attività disciplinate dalla presente legge senza l'autorizzazione di esercizio richiesta ovvero senza essere in possesso dei requisiti o avere effettuato le previste comunicazioni;
  - b) non esponga il segno distintivo o una o più altre indicazioni prescritte dalla presente legge;
  - c) nel segno distintivo esposto faccia risultare indicazioni non corrispondenti a quelle riconosciute dal Comune;
  - d) al di fuori delle ipotesi previste alle lettere b) e c), attribuisca al proprio esercizio, con scritti e stampati ovvero pubblicamente in qualsiasi altro modo, una tipologia, una denominazione, una classificazione o requisiti diversi da quelli propri dell'esercizio;
  - e) non faccia pervenire nei termini prescritti, la denuncia dei requisiti ai fini dell'attribuzione della classificazione, o vi espone elementi non veritieri;
  - f) non fornisca al Comune le informazioni richieste o non consente gli accertamenti disposti ai fini della classificazione;
  - g) doti le unità abitative destinate agli ospiti di un numero di posti letto superiore a quello autorizzato o comunque ecceda i limiti della capacità ricettiva complessiva dell'esercizio;
  - h) modifichi, peggiorandole, le caratteristiche strutturali, o la tipologia, o i livelli qualitativi e quantitativi dei servizi autorizzati, nonché delle prestazioni dovute;
  - i) applichi prezzi superiori a quelli comunicati;
  - j) interrompa l'attività senza averne dato preventiva comunicazione al Comune;
  - k) non esponga le tabelle e i cartellini dei prezzi.
2. Nel caso di violazioni di cui alle lettere b), c) e f) del comma 1, può essere disposta dal Comune, previa diffida, la sospensione dell'autorizzazione di esercizio per un periodo non superiore ai tre mesi.
  3. È soggetto all'applicazione di una sanzione pecuniaria amministrativa da euro 250,00 a euro 1.500,00 il titolare o gestore di un esercizio ricettivo che:
    - a) adotti la denominazione del proprio esercizio senza l'approvazione del Comune;
    - b) ometta di indicare nel materiale pubblicitario la tipologia e la classificazione riconosciuti all'esercizio.
  4. Chiunque attribuisca al complesso immobiliare o ne pubblicizza in qualsiasi forma la qualificazione di azienda ricettiva, in violazione delle norme della presente legge, è soggetto alle sanzioni di cui al comma 1.
  5. In caso di recidiva nelle infrazioni di cui al presente articolo il Comune dispone la revoca dell'autorizzazione di esercizio.
  6. Resta ferma l'applicazione delle sanzioni penali previste dalla legge ove le violazioni costituiscano reato.
  7. Il mancato rispetto delle disposizioni contenute nella presente legge comporta inoltre l'immediata cancellazione da eventuali elenchi o siti istituzionali della Regione.



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

**ARTICOLO 62**  
**VIGILANZA E APPLICAZIONE DELLE SANZIONI**

1. Ferme restando le competenze delle autorità di pubblica sicurezza e le attribuzioni della Regione e delle Province per gli aspetti di rispettiva competenza, i Comuni esercitano la vigilanza e il controllo sull'applicazione delle disposizioni della presente legge nell'ambito dei rispettivi territori.
2. I proventi delle sanzioni amministrative di cui alla presente legge restano interamente attribuiti ai Comuni, anche in seguito all'esito di ricorsi amministrativi, con eccezione dei proventi derivanti dall'applicazione dell'articolo 58 che competono alla Provincia.
3. L'Assessorato regionale esercita la vigilanza sull'applicazione della presente legge e sull'attività turistica in generale, a tal fine dispone di ogni più ampio potere di ispezione e controllo, oltre che dei poteri sostitutivi e sanzionatori in caso di inerzia da parte dell'Amministrazione competente.

**CAPO VIII**  
**DISPOSIZIONI COMUNI**

**ARTICOLO 63**  
**AZIENDE UBICATE NEL TERRITORIO DI PIU' COMUNI**

1. Per le aziende ricettive che eventualmente insistano sul territorio di più Comuni, le competenze di cui alla presente legge sono esercitate dal Comune nel quale è ubicato l'ingresso principale dell'esercizio.

**ARTICOLO 64**  
**DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER ALCUNE TIPOLOGIE DI AZIENDE RICETTIVE**

1. Per l'esercizio delle attività ricettive nelle dimore storiche tradizionali, negli alberghi storici, nelle residenze d'epoca, negli alberghi diffusi, e negli alberghi di campagna, qualora gli edifici interessati presentino caratteristiche di pregio storico culturale o architettonico, è consentito autorizzare parametri urbanistico-edilizi (altezze interne, distanze, finestre e vedute) inferiori a quelli stabiliti dalle vigenti norme urbanistiche o igienico-sanitarie, privilegiando il recupero filologico degli immobili, purché gli stessi siano in possesso dei requisiti stabiliti con deliberazione della Giunta regionale.
2. Con riferimento esclusivo alle tipologie indicate al comma 1, il Comune potrà autorizzare lo svolgimento delle attività ricettive anche con parametri inferiori a quelli già stabiliti, per l'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora sia dimostrata l'impossibilità tecnica dell'abbattimento delle stesse e dell'adeguamento dei locali per l'accoglienza e l'ospitalità delle persone diversamente abili. Gli esercenti



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

delle strutture ricettive, autorizzati ai sensi del presente comma, dovranno rendere pubbliche le caratteristiche della struttura negli strumenti di comunicazione e offerta al pubblico.

**ARTICOLO 65  
MARCHIO REGIONALE DI QUALITA'**

1. La Regione promuove la riqualificazione del patrimonio ricettivo e delle attività di ospitalità anche attraverso l'istituzione di un marchio regionale di qualità delle strutture ricettive.
2. Con deliberazione della Giunta regionale, sentite le associazioni degli imprenditori del settore maggiormente rappresentative, sono fissati i criteri e le modalità per l'attribuzione, la validità e la revoca del marchio e sono individuate le misure di incentivazione, le forme di sostegno e gli altri vantaggi riservati alle strutture accreditate.

**CAPO IX  
CONSULTA PERMANENTE DEL TURISMO**

**ARTICOLO 66  
ISTITUZIONE DELLA CONSULTA PERMANENTE DEL TURISMO**

1. Al fine di procedere ad una verifica costante dell'andamento congiunturale del turismo in Sardegna viene istituita una Consulta Permanente del Turismo che svolgerà attività consultive.
2. Essa avrà il compito di favorire la concertazione delle scelte delle politiche di sviluppo e di programmazione turistica monitorando l'offerta del settore nel suo complesso con l'obiettivo di migliorare lo sviluppo turistico regionale.
3. La Giunta Regionale con apposita delibera provvederà a stabilire composizione e funzioni della Consulta.

**CAPO X  
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

**ARTICOLO 67  
REVISIONE DELLA CLASSIFICAZIONE**

1. La classificazione delle aziende ricettive prevista dalla presente legge è operante, per ciascuna delle tipologie e delle specificazioni sopra indicate, a fare data dall'emanazione delle deliberazioni attuative



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

previste dall'articolo 10, le quali disciplinano, altresì, le rispettive modalità di entrata in vigore, tenendo opportunamente conto degli standard delle aziende ricettive esistenti e di quelle in corso di realizzazione.

2. Sino all'emanazione delle deliberazioni attuative indicate nel presente articolo restano in vigore le tabelle allegate alla legge regionale 14 maggio 1984, n. 22 (Norme per la classificazione delle aziende ricettive), alla legge regionale 12 agosto 1998, n. 27 (Disciplina delle strutture ricettive extra alberghiere, integrazioni e modifiche alla legge regionale 14 maggio 1984, n. 22, concernente: "Norme per la classificazione delle aziende ricettive" e abrogazione della legge regionale 22 aprile 1987, n. 21), nonché le disposizioni contenute nel decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 21 ottobre 2008 recepito con L.R. 7 agosto 2009 n. 3, articolo 2 comma 24.
3. Le aziende che non presentino più i requisiti previsti per la classificazione posseduta alla data di pubblicazione delle richiamate deliberazioni possono mantenere la classificazione precedentemente attribuita dal Comune per un periodo non superiore a un anno. Decorso tale termine senza che la struttura sia stata adeguata, il Comune procede alla classificazione secondo i requisiti posseduti.

**ARTICOLO 68**

**REGOLAMENTAZIONE DELLE STRUTTURE DENOMINATE "RESIDENCE"**

1. Le strutture denominate "Residence" classificate e regolamentate ai sensi della L.R. 12 agosto 1998 n. 27 articolo 11 entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge devono essere classificate "Alberghi residenziali" o "C.A.V."
2. I titolari o gestori dovranno pertanto porre in essere tutte le azioni necessarie per l'adeguamento delle strutture agli standard stabiliti dalla presente legge e dalle deliberazioni della Giunta regionale.

**ARTICOLO 69**

**PERMANENZA DEI VINCOLI DI DESTINAZIONE**

1. I vincoli di destinazione stabiliti ai sensi di leggi statali o regionali di incentivazione della ricettività, eventualmente gravanti su aziende ricettive, permangono su tali aziende anche se in sede di classificazione ai sensi della presente legge ne venga riconosciuta l'appartenenza ad una tipologia diversa da quella originaria.

**ARTICOLO 70**

**ESERCIZIO SALTUARIO DI ALLOGGIO E PRIMA COLAZIONE**

1. Coloro che, a seguito di denuncia d'inizio attività, hanno intrapreso l'attività di esercizio saltuario di alloggio e prima colazione (bed & breakfast) provvedono, entro sei mesi dall'emanazione della deliberazione adottata



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE N. 22/8  
DELL'11.6.2010

dalla Giunta regionale, ad effettuare una nuova denuncia d'inizio attività, conformemente a quanto previsto dalla presente legge.

**ARTICOLO 71  
ABROGAZIONI**

1. Fatto salvo quanto disposto dall'articolo 68, comma 2, sono abrogate a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge:
  - a) la legge regionale 14 maggio 1984, n. 22 (Norme per la classificazione delle aziende ricettive);
  - b) la legge regionale 20 giugno 1986, n. 35 (Norme in materia di vigilanza regionale sull'attività turistica in Sardegna a modifica ed integrazione della legge regionale 14 maggio 1984, n. 22);
  - c) la legge regionale 12 agosto 1998, n. 27 (Disciplina delle strutture ricettive extra alberghiere, integrazioni e modifiche alla legge regionale 14 maggio 1984, n. 22, concernente: "Norme per la classificazione delle aziende ricettive" e abrogazione della legge regionale 22 aprile 1987, n. 21).