



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Disegno di legge recante: “Riordino della disciplina delle attività ricettive”

Testo del disegno di legge

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 – Principi e oggetto

Articolo 2 – Attività ricettiva

TITOLO II – TIPOLOGIE E DEFINIZIONI

CAPO I – DEFINIZIONI GENERALI

Articolo 3 – Tipologia

Articolo 4 – Gestione unitaria delle aziende ricettive

Articolo 5 – Periodi di apertura delle aziende ricettive

Articolo 6 – Altre attività ricettive

Articolo 7 – Prescrizioni Specifiche

CAPO II – AZIENDE RICETTIVE ALBERGHIERE

Articolo 8 – Aziende ricettive alberghiere

Articolo 9 – Tipologia delle aziende ricettive alberghiere

Articolo 10 – Casi consentiti di promiscuità

Articolo 11 – Specificazione delle aziende ricettive alberghiere

Articolo 12 – Dipendenze

CAPO III – AZIENDE RICETTIVE ALL’ARIA APERTA

Articolo 13 – Aziende ricettive all'aria aperta

Articolo 14 – Tipologia delle aziende ricettive all’aria aperta

Articolo 15 – Casi consentiti di promiscuità

Articolo 16 – Specificazione delle aziende ricettive all’aria aperta



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Articolo 17 – Aree attrezzate di sosta temporanea

Articolo 18 – Libretto degli scarichi di autocaravan, camper, roulotte e altri simili mezzi mobili di pernottamento

Articolo 19 – Divieto di campeggio libero

Articolo 20 – Uso occasionale o temporaneo di aree per sosta o campeggio

CAPO IV – AZIENDE RICETTIVE EXTRA ALBERGHIERE

Articolo 21 – Case per ferie

Articolo 22 – Ostelli per la gioventù

Articolo 23 – Affittacamere

Articolo 24 – Requisiti tecnici, edilizi ed igienico-sanitari delle case per ferie

Articolo 25 – Case e appartamenti per vacanze (c.a.v.)

Articolo 26 – Uso occasionale di immobili a fini ricettivi

Articolo 27 – Disciplina di altri complessi ricettivi

CAPO V – ALTRE ATTIVITÀ RICETTIVE

Articolo 28 – Esercizio saltuario di alloggio e prima colazione (*Bed & Breakfast*)

Articolo 29 – Locazione occasionale di immobili privati a fini ricettivi

Articolo 30 – Paese albergo (*Sistemi integrati di ospitalità*)

TITOLO III – CLASSIFICAZIONE

Articolo 31 – Classificazione delle aziende ricettive

Articolo 32 – Classificazione delle dipendenze

Articolo 33 – Denominazione delle aziende ricettive

Articolo 34 – Validità e revisione della classificazione

Articolo 35 – Perdita dei requisiti corrispondenti al livello di classificazione

Articolo 36 – Denuncia dei requisiti

Articolo 37 – Determinazione e pubblicità della classifica

Articolo 38 – Insegna ed altre indicazioni per il pubblico

TITOLO IV – AUTORIZZAZIONI



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Articolo 39 – Licenza di esercizio per l'attività ricettiva nelle aziende alberghiere e all'aria aperta

Articolo 40 – Licenza di esercizio per l'attività ricettiva nelle aziende extra alberghiere

Articolo 41 – Validità e rinnovo della licenza di esercizio nelle aziende ricettive extra alberghiere

Articolo 42 – Diffida, sospensione, revoca e cessazione nelle aziende ricettive extra alberghiere

Articolo 43 – Comunicazione dei provvedimenti nelle aziende ricettive extra alberghiere

TITOLO V – DISCIPLINA DEI PREZZI

Articolo 44 – Comunicazione e pubblicità dei prezzi delle aziende ricettive

Articolo 45 – Reclamo per irregolare applicazione dei prezzi e per le caratteristiche del servizio offerto

Articolo 46 - Comunicazione dati statistici

TITOLO VI – VIGLIANZA E SANZIONI

Articolo 47 – Sanzioni per la violazione di disposizioni in materia di aziende ricettive alberghiere e all'aria aperta

Articolo 48 – Vigilanza e applicazione delle sanzioni

TITOLO VII – DISPOSIZIONI COMUNI

Articolo 49 – Aziende ubicate nel territorio di più Comuni

Articolo 50 – Disposizioni particolari per alcune tipologie di aziende ricettive alberghiere

Articolo 51 – Marchio regionale di qualità

TITOLO VIII – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 52 – Revisione della classificazione delle aziende ricettive

Articolo 53 – Permanenza dei vincoli di destinazione

Articolo 54 – Disposizioni transitorie riguardanti l'esercizio saltuario di alloggio e prima colazione



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Articolo 55 – Abrogazioni



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

TITOLO 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'art. 118, comma primo, della Costituzione, e i principi di semplificazione normativa ed amministrativa.

Articolo 2

Attività 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.

TITOLO II

DEFINIZIONI

CAPO I

DEFINIZIONI GENERALI

Articolo 3

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.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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 (c.a.v.).

Articolo 4

Gestione unitaria delle aziende ricettive

1. Per gestione unitaria di una azienda ricettiva si intende la gestione in capo ad un unico soggetto della fornitura sia del servizio di alloggio, sia degli ulteriori servizi. La gestione si considera unitaria anche qualora la fornitura dei servizi diversi da quello di alloggio sia affidata ad altro gestore, purché lo stesso sia in possesso della regolare autorizzazione, ove prevista, e sia stipulata per iscritto un'apposita convenzione che ne regoli i rapporti con il fornitore del servizio di alloggio, in capo al quale resta 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 della struttura ricettiva.

Articolo 5

Periodi di apertura delle aziende ricettive

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

Articolo 6

Altre attività ricettive

1. La presente legge disciplina, altresì, l'esercizio delle altre attività ricettive di seguito indicate:
 - a) esercizio saltuario di alloggio e prima colazione (bed & breakfast);
 - b) locazione occasionale di immobili a fini ricettivi;
 - c) Paese albergo (*sistemi integrati di ospitalità*).



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Articolo 7

Prescrizioni Specifiche

1. Con una o più delibere della Giunta regionale, sentite le associazioni degli imprenditori del settore maggiormente rappresentative a livello regionale, previo parere della competente Commissione consiliare, 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 delibere adottate ai sensi del comma 1 possono stabilire opportune misure per consentire il progressivo e graduale adeguamento alle nuove disposizioni delle aziende ricettive esistenti, di quelle nelle quali sono attualmente in atto interventi di adeguamento e di quelle in corso di realizzazione.

CAPO II

AZIENDE RICETTIVE ALBERGHIERE

Articolo 8

Aziende ricettive alberghiere

1. Sono aziende ricettive alberghiere gli esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, che offrono ospitalità e altri servizi in camere o in unità abitative ubicate in uno o più stabili o parti di stabile, 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 nella licenza di esercizio dell'attività ricettiva.

Articolo 9

Tipologia delle aziende ricettive alberghiere

1. Sono alberghi le aziende ricettive alberghiere che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente ristorazione ai clienti in camere, anche dotate di eventuali locali e servizi accessori.
2. Sono alberghi residenziali, e possono assumere la denominazione di "residence", le aziende ricettive alberghiere che forniscono alloggio ai clienti in unità abitative, costituite da uno o più locali con cucina o angolo-cottura.

Articolo 10

Casi consentiti di promiscuità



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Articolo 11

Specificazione delle aziende ricettive alberghiere

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.
2. Assumono la denominazione di "motel" gli alberghi particolarmente attrezzati per la sosta e l'assistenza delle autovetture e delle imbarcazioni e che assicurino uno standard minimo di servizi di assistenza meccanica, di rifornimento carburanti e di parcheggio per un numero di automobili ed imbarcazioni superiore del 10 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 corrispondono alle forme tipiche dell'architettura tradizionale della Regione, sono dichiarati di particolare pregio storico con delibera 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, dotati 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 un centro abitato, integrati tra loro dalla centralizzazione in un unico stabile dell'ufficio ricevimento, nello stesso o in altro stabile delle sale di uso comune ed, eventualmente, degli altri servizi offerti. Le unità abitative, distanti non più di 300 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" 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



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

pietanze tipiche della enogastronomia regionale, preparate in prevalenza con l'impiego di materie prime di produzione locale.

6. Assumono la denominazione aggiuntiva di “albergo termale” gli alberghi dotati di impianti e attrezzature adeguate a fornire agli ospiti ospitalità e 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.
7. Assumono la denominazione aggiuntiva di “centro congressi” gli alberghi dotati di strutture, attrezzature e servizi specializzati per l'organizzazione di congressi, convegni e manifestazioni simili.
8. Assumono la denominazione aggiuntiva di “centro benessere” 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, con strutture e servizi ricettivi riferiti al livello di classificazione corrispondente almeno alle quattro stelle.
9. Assumono 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, con strutture e servizi ricettivi riferiti al livello di classificazione corrispondente almeno alle quattro stelle.
10. Con delibera della Giunta regionale, adottata ai sensi dell'articolo 7, sono individuate le caratteristiche e i requisiti delle aziende ricettive che assumono la denominazione di villaggio albergo, motel, dimora storica tradizionale, albergo diffuso, albergo di campagna, albergo termale, centro congressi, centro benessere e beauty farm, tenendo in considerazione le particolari caratteristiche degli edifici nei quali sono ubicate le unità abitative e lo specifico contesto abitativo nel quale sono inserite.

Articolo 12

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 dipendenza.
2. Le dipendenze possono essere 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.
3. Con delibera della Giunta regionale, adottata ai sensi dell'articolo 7, sono stabilite, altresì, le caratteristiche e requisiti delle dipendenze e la loro distanza massima dalla casa madre.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

CAPO III

AZIENDE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA

Articolo 13

Aziende ricettive all'aria aperta

1. Sono aziende ricettive all'aria aperta gli esercizi ricettivi aperti al pubblico, 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 muniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili, 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 nella licenza di esercizio dell'attività ricettiva.
3. Le aziende ricettive all'aria aperta devono essere allestite in locali salubri, a conveniente distanza da stabilimenti industriali, ospedali, case di cura e di riposo, chiese, caserme e cimiteri; le recinzioni devono essere completate con idonee schermature in corrispondenza di strade, piazze e spazi abitati in genere.

Articolo 14

Tipologia delle aziende ricettive all'aria aperta

1. Sono campeggi le aziende organizzate per la sosta ed il soggiorno di turisti prevalentemente provvisti di tenda o di altri mezzi autonomi di pernottamento, che siano trasportabili dal turista per via ordinaria senza ricorrere a trasporto eccezionale.
2. Sono villaggi turistici le aziende 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 15

Casi consentiti di promiscuità



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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 non superiore al 35 per cento di quella complessiva dell'azienda.
2. Nei villaggi turistici è consentita la presenza di piazzole utilizzabili da turisti forniti di mezzi di pernottamento propri tipici dei campeggi, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 35 per cento di quella complessiva dell'azienda.

Articolo 16

Specificazione delle aziende ricettive all'aria aperta

1. Assumono la denominazione aggiuntiva di “centro vacanze” i campeggi e i villaggi turistici dotati di strutture e servizi per lo svago degli ospiti, con annessi servizi commerciali e di ristorazione.
2. Assumono la denominazione aggiuntiva di “centro sportivo” i campeggi e i villaggi turistici dotati di impianti sportivi e servizi per l'esercizio dell'attività sportiva, eventualmente con annessi servizi commerciali e di ristorazione.
3. Assumono la denominazione aggiuntiva “campeggio di transito” i campeggi che offrono servizi ad una clientela itinerante, consentendo la sosta anche per frazioni di giornata.

Articolo 17

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 sono consentiti 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 possono provvedere alla loro gestione anche mediante apposite convenzioni con soggetti terzi.
5. Con delibera della Giunta regionale, adottata ai sensi dell'articolo 7, sono stabiliti i requisiti delle aree attrezzate di sosta, le modalità per l'autorizzazione alla realizzazione e alla



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

gestione delle stesse, le tariffe per l'uso degli impianti igienico-sanitari e le altre disposizioni di attuazione del presente articolo.

Articolo 18

Libretto degli scarichi di caravan, autocaravan, camper e altri simili mezzi mobili di pernottamento

1. I caravan, gli autocaravan, i camper e gli altri simili 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 o al loro smaltimento.
2. Con delibera della Giunta regionale, adottata ai sensi dell'articolo 7, sono individuate le modalità di rilascio e di controllo del libretto, le strutture abilitate ad ospitare gli impianti igienico-sanitari idonei alla loro raccolta o al loro smaltimento, le modalità di conferimento, le tariffe per l'uso degli impianti predetti 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.

Articolo 19

Divieto di campeggio libero

1. Su tutto il territorio regionale è vietato il soggiorno con tende, caravan, autocaravan, camper o altri simili 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 delibera 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 ritiro del mezzo.

Articolo 20

Uso occasionale o temporaneo di aree per campeggio



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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 è subordinata alla stipulazione di un'adeguata polizza assicurativa di responsabilità civile e può essere sottoposta a specifiche condizioni, anche per garantire il rispetto delle norme igienico-sanitarie, la salvaguardia della salute pubblica e della pubblica incolumità e la tutela dell'ambiente.

CAPO IV

AZIENDE RICETTIVE EXTRA ALBERGHIERE

Articolo 21

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 da enti pubblici, associazioni, enti od organizzazioni operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità assistenziali, culturali, religiose, ricreative, sociali o sportive, nonché da 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 assistiti di altri enti, sulla base di un'apposita convenzione scritta, per il perseguimento delle finalità indicate nel comma 1.
3. Nelle case per ferie, oltre alla prestazione di servizi ricettivi essenziali, alla presenza del servizio telefonico e alla messa a disposizione di adeguati spazi comuni, sono assicurati i servizi e l'uso di attrezzature che consentano il perseguimento delle finalità di cui al comma 1.

Articolo 22

Ostelli per la gioventù

1. Sono ostelli per la gioventù le aziende ricettive attrezzate per il soggiorno ed il pernottamento dei giovani 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 proprietario.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

3. Negli ostelli per la gioventù deve essere garantita, oltre alla prestazione dei servizi ricettivi, anche la disponibilità di strutture e servizi che consentano di perseguire le finalità di cui al comma primo.

Articolo 23

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. Assumono la denominazione di “room & breakfast” gli affittacamere che svolgano, in prevalenza, il servizio di alloggio e prima colazione, limitatamente alle persone alloggiate. Il segno distintivo “R&B”, corrispondente alla tipologia e alla classificazione assegnata, secondo il modello approvato con delibera della Giunta regionale, è esposto in maniera ben visibile sia all'esterno che all'interno dell'abitazione.
3. L'attività di affittacamere assume la denominazione di "locanda" quando è esercitata in modo complementare rispetto all'esercizio di ristorazione ed è svolta dallo stesso titolare, in una struttura immobiliare unitaria..
4. Fatti salvi i diversi requisiti eventualmente stabiliti con delibera della Giunta regionale adottata ai sensi dell'articolo 7, gli affittacamere assicurano i seguenti servizi minimi di ospitalità compresi nel prezzo della camera:
 - a) pulizia dei locali ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta la settimana;
 - b) sostituzione di biancheria ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta la settimana;
 - c) fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento;
 - d) recapito postale e telefonico.
5. Gli affittacamere possono somministrare, limitatamente alle persone alloggiate, alimenti e bevande e, su richiesta del cliente, provvedere al rigoverno aggiuntivo delle camere.

Articolo 24

Requisiti tecnici, edilizi ed igienico-sanitari

1. Salvo diversa delibera della Giunta regionale, adottata ai sensi dell'articolo 7, 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 handicap delle case per ferie, degli ostelli per la gioventù e degli affittacamere sono previste dai regolamenti comunali edilizi e di igiene.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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 miglorie igieniche negli alberghi), e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 25

Case e appartamenti per vacanze

1. Sono case e appartamenti per le vacanze (c.a.v.) 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 arredate e dotate di servizi igienici e cucina autonomi, 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, nel corso di una o più stagioni.
2. Fatti salvi i diversi requisiti eventualmente stabiliti con delibera della Giunta regionale, adottata ai sensi dell'articolo 7, nelle case e appartamenti per le vacanze sono assicurate alcune prestazioni essenziali.
3. Le prestazioni essenziali di cui al comma 2 sono le seguenti:
 - a) fornitura di energia elettrica, acqua, gas e riscaldamento nei mesi invernali;
 - b) manutenzione in condizioni di efficienza degli impianti tecnologici;
 - c) pulizia dei locali ad ogni cambio di cliente;
 - d) accoglienza e recapito del cliente,e possono ulteriormente essere forniti servizi e prestazioni, quali :
 - a) pulizia dei locali durante il soggiorno dei clienti;
 - b) fornitura e cambio di biancheria;
 - c) utilizzo di attrezzature di svago e sport.
4. La gestione di case ed appartamenti per vacanze non comprende la somministrazione di cibi e bevande.
5. Le strutture di cui al comma 1 in cui si esercita l'attività ricettiva, possiedono i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti dalle normative vigenti per i locali di civile abitazione.
6. L'esercizio di case e appartamenti per le vacanze secondo le modalità previste dal presente capo, non comporta modifica di destinazione d'uso ai fini urbanistici delle strutture immobiliari impiegate.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

7. Nelle case e appartamenti per vacanze non può essere fornita ospitalità per un periodo inferiore a sette giorni consecutivi o superiore a tre mesi consecutivi.
8. Per speciali esigenze connesse a festività o manifestazioni di interesse locale, il Comune può, con provvedimento motivato, consentire deroghe al limite di cui al comma 7.

Articolo 26

Uso occasionale di immobili a fini ricettivi

1. Il Comune può autorizzare 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.
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 delibera della Giunta regionale adottata ai sensi dell'articolo 7 della presente legge.
3. L'autorizzazione è subordinata alla stipulazione di un'adeguata polizza assicurativa della responsabilità civile e può essere sottoposta a specifiche condizioni, anche per garantire il rispetto delle norme igienico-sanitarie, la salvaguardia della salute pubblica e della pubblica incolumità e la tutela dell'ambiente.

Articolo 27

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 e centri di vacanza per anziani.

CAPO IV

ALTRE ATTIVITÀ RICETTIVE

Articolo 28

Esercizio saltuario di alloggio e prima colazione (Bed & Breakfast)

1. Per esercizio saltuario di alloggio e prima colazione si intende l'attività di ospitalità e somministrazione della prima colazione, prestata nella casa di residenza anagrafica da parte di coloro che vi abitano.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

2. Il servizio di alloggio viene fornito in non più di tre camere, con un massimo di due posti letto per camera, più un eventuale letto aggiunto per camera in caso di ospiti minori di dodici anni, fermo restando che il numero dei locali adibiti all'attività ricettiva va considerato al netto dei locali necessari per la dimora abituale dei residenti.
3. Il servizio di somministrazione della prima colazione può essere 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.
4. Il servizio di esercizio saltuario di alloggio e prima colazione è comunque assicurato avvalendosi della normale organizzazione familiare, senza la fornitura di servizi aggiuntivi e, in ogni caso, senza organizzazione in forma d'impresa.
5. Le strutture di cui al presente articolo sono inserite in apposito elenco del quale la Provincia cura la tenuta e la diffusione.
6. 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 continuativi, nell'arco dell'anno.
7. L'attività esercitata nelle forme e con i limiti di cui ai commi precedenti assume la denominazione di "bed & breakfast". Il segno distintivo "B&B", corrispondente alla tipologia e alla classificazione assegnata, secondo il modello approvato con delibera della Giunta regionale, è esposto in maniera ben visibile sia all'esterno che all'interno dell'abitazione.
8. 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 delibera.
9. L'attività di esercizio saltuario di alloggio e prima colazione (B&B), è intrapresa previa denuncia d'inizio attività al Comune in cui è ubicata l'abitazione, corredata da idonea documentazione comprovante il pagamento della tassa regionale di concessione regionale, ed 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.
10. Chiunque intenda svolgere l'attività di esercizio saltuario di alloggio e prima colazione (B&B) comunica al Comune entro la data d'inizio dell'attività e, comunque entro il 1° ottobre di ogni anno, i periodi di disponibilità all'accoglienza per l'anno successivo ed i prezzi massimi da applicare dal 1° gennaio dell'anno successivo. Nella camera in cui è offerta l'ospitalità è esposto il cartellino prezzi.
11. Fermo restando l'obbligo di comunicazione previsto dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza di cui al regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, e successive modificazioni ed integrazioni, coloro che esercitano l'attività di esercizio saltuario di alloggio e prima colazione (B&B) comunicano alla Provincia i dati sul movimento dei clienti secondo le modalità indicate dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

12. L'attività di cui al presente articolo è soggetta ai controlli previsti per le strutture ricettive extra alberghiere, durante i periodi di disponibilità all'accoglienza.
13. Fatte salve le maggiori sanzioni previste dalla legge, chiunque svolga l'attività di esercizio saltuario di alloggio e prima colazione avendo omissa 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.

Articolo 29

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 delibera della Giunta regionale.
3. Fermo restando il rispetto degli obblighi di comunicazione ai sensi del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, l'attività di locazione occasionale di immobili privati a fini ricettivi, è intrapresa previa comunicazione, da fare pervenire prima della data d'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 delibera della Giunta regionale adotta ai sensi dell'articolo 7.
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 extra alberghiere, 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 omissa 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.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

8. La Regione favorisce l'uso produttivo delle seconde case e incentiva l'esercizio imprenditoriale dell'attività di gestione delle stesse da parte di soggetti abilitati, secondo le modalità che possono essere stabilite con delibera della Giunta regionale, adottata ai sensi dell'articolo 7.

Articolo 30

Paese albergo (sistemi integrati di ospitalità)

1. E' definito "paese albergo" la rete di operatori ospitali costituita mediante accordi di collaborazione tra soggetti diversi, siano essi o meno imprenditori, per l'esercizio dell'attività ricettiva in forma coordinata, senza gestione unitaria, al fine di fornire alloggio e altri servizi, che interessano una parte rilevante di un centro abitato, in possesso dei requisiti stabiliti con delibera della Giunta regionale adottata ai sensi dell'articolo 7.

TITOLO III

CLASSIFICAZIONE

Articolo 31

Classificazione delle aziende ricettive

1. Le aziende ricettive sono classificate, nell'interesse pubblico e ai fini di una corretta informazione, secondo i requisiti stabiliti con una o più delibere della Giunta regionale, adottate ai sensi dell'art. 7.
2. Mediante le delibere di cui al comma 1 sono determinate, altresì, le disposizioni relative all'attribuzione, alla validità e alla revisione della classificazione delle aziende ricettive.
3. Le aziende ricettive alberghiere e all'aria aperta 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 delibere di cui al comma 1.
4. I livelli di classificazione attribuibili alle aziende ricettive alberghiere e all'aria aperta 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) e quattro per i campeggi (da 1 a 4 stelle).
5. Gli alberghi classificati a cinque stelle, se in possesso degli standard tipici degli esercizi di classe internazionale indicati dalla delibera di cui al comma 1 possono assumere la denominazione "lusso".
6. I campeggi e i villaggi turistici assumono la denominazione aggiuntiva "A" (annuale) quando sono autorizzati ad esercitare la propria attività per l'intero arco dell'anno. La chiusura temporanea dei complessi di cui al presente comma può essere consentita per un



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- periodo di tre mesi all'anno a scelta dell'operatore e deve essere indicata nelle insegne del complesso.
7. Le aziende ricettive extra alberghiere sono classificate dal Comune in diverse categorie, variabili da uno a tre, in relazione ai requisiti stabiliti con le delibere di cui al comma 1.
 8. I livelli di classificazione attribuibili alle aziende ricettive extra alberghiere sono rispettivamente: tre per le case per ferie (da 1 a 3), tre per gli ostelli per la gioventù (da 1 a 3); tre per gli affittacamere (da 1 a 3), tre per le c.a.v. (da 1 a 3).
 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 delibere di cui al comma primo, è esposto in maniera ben visibile sia all'esterno che all'interno della struttura ricettiva.

Articolo 32

Classificazione delle dipendenze

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

Articolo 33

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 regionale.
2. Fatta salva l'applicazione delle norme di legge vigenti in materia, chiunque intenda utilizzare la denominazione di un'azienda cessata è tenuto ad acquisire il consenso scritto del titolare.
3. La denominazione delle nuove aziende ricettive e le eventuali variazioni alla denominazione delle aziende ricettive esistenti devono essere preventivamente approvate dal Comune competente, 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

Articolo 34

Validità e revisione della classificazione

1. La classificazione delle aziende ricettive ha validità per un quinquennio e viene rinnovata per i quinquenni successivi.
2. Le operazioni di cui al comma 1 devono essere espletate nel semestre precedente ciascun quinquennio.
3. Qualora nel corso del quinquennio si verificano variazioni nelle 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 al compimento del quinquennio stesso.
5. Non si procede a revisioni di classifica nel secondo semestre dell'ultimo anno del quinquennio.

Articolo 35

Perdita dei requisiti corrispondenti al livello di classificazione

1. Qualora un'azienda ricettiva non possieda i requisiti per il livello di classificazione attribuita, il Comune dispone, previa diffida ad effettuare i necessari adeguamenti entro un congruo termine, la declassificazione dell'azienda al livello corrispondente a quello attribuibile, o, in caso di aziende già classificate al livello più basso, la sospensione della licenza di 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 della licenza di esercizio.

Articolo 36

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 al Comune, unitamente alla richiesta di assegnazione di un determinato livello di classificazione, una denuncia dei requisiti nella quale sono indicati tutti gli elementi necessari per la classificazione ai sensi della presente legge.
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



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

sopravvenute modifiche alla struttura, alle attrezzature, o ad ogni altro requisito precedentemente denunciato.

3. Entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della denuncia dei requisiti il Comune può richiedere agli interessati ulteriori elementi di valutazione per accertare, mediante sopralluoghi da effettuarsi in contraddittorio con gli interessati, i dati indispensabili per l'attribuzione della classifica.
4. Per le nuove aziende la classificazione viene provvisoriamente valutata sulla base degli elementi presentati ai fini dell'ottenimento della concessione ad edificare, integrati da una dichiarazione dell'imprenditore sulla qualità delle prestazioni per il funzionamento dell'azienda. Il provvedimento formale di classificazione viene adottato, previ gli opportuni accertamenti, sulla base della denuncia dei requisiti che l'imprenditore presenta 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.
5. Per le singole dipendenze delle aziende ricettive sono presentate denunce separate.
6. Le denunce sono presentate su appositi moduli predisposti dalla Regione.
7. Il provvedimento formale di classificazione o di non classificazione è adottato dal Comune entro sessanta giorni dalla richiesta.
8. In caso di inerzia del Comune, i poteri sostitutivi sono esercitati dall'Assessore competente per materia che, sentito l'ente inadempiente, lo invita ad adempiere entro trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta. Decorso inutilmente tale termine il Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale adottata su proposta del medesimo Assessore, nomina uno o più commissari che provvedono in via sostitutiva.

Articolo 37

Determinazione e pubblicità della classifica

1. Il provvedimento di classificazione, revisione e declassificazione delle aziende ricettive è atto definitivo ed è notificato al titolare dell'azienda ricettiva, pubblicato per estratto nel Bollettino Ufficiale e per esteso nel sito web della Regione, trasmesso alla Provincia e unitamente a copia della relativa modulistica all'Assessorato regionale competente.
2. Avverso il provvedimento di classificazione, entro trenta giorni dalla notifica o dalla data di pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione, possono ricorrere all'Assessorato regionale competente il titolare dell'azienda ricettiva classificata, il proprietario dell'immobile e/o dell'azienda e i titolari delle altre aziende ricettive della Regione.
3. Nel bimestre successivo al termine previsto per la classificazione quinquennale l'Assessorato regionale competente approva con proprio provvedimento l'elenco regionale delle aziende ricettive, distinte per tipo e livello di classificazione, copia del quale viene



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

trasmessa all'ENIT (Agenzia Nazionale del Turismo) e all' ISTAT (Istituto Nazionale di Statistica). Analoga procedura viene 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 e per esteso nel sito web della Regione.

Articolo 38

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:
 - 1) licenza di esercizio, nella zona di ricevimento degli ospiti
 - 2) copia della denuncia dei requisiti, vistata dal dirigente del Comune;
 - 3) prospetto della capacità ricettiva dell'azienda ricettiva, vistato dal dirigente del Comune e corredato da planimetria in caso di villaggi albergo, villaggi turistici e campeggi, 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;
 - 4) cartina geografica della zona, recapito di un medico, di una farmacia, dell'ufficio postale ed altre eventuali indicazioni di servizi ottenibili nella zona, limitatamente alle aziende ricettive ubicate in frazioni o località isolate.
2. Il segno distintivo di cui al comma 1 è approvato, per le rispettive tipologie, con delibera della Giunta regionale, adottata ai sensi dell'articolo 7.

TITOLO IV

AUTORIZZAZIONI

Articolo 39

Licenza di esercizio per l'attività ricettiva nelle aziende alberghiere e all'aria aperta



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

1. Per lo svolgimento dell'attività nelle aziende ricettive alberghiere e all'aria aperta è rilasciata dal Comune una licenza di esercizio.
2. L'attribuzione di un livello di classificazione è obbligatoria e precede il rilascio della licenza per l'esercizio dell'attività.

Articolo 40

Licenza di esercizio per l'attività ricettiva nelle aziende extra alberghiere

1. L'attività ricettiva nelle aziende extra alberghiere è soggetta a licenza di esercizio rilasciata dal Comune.
2. La licenza di esercizio indica:
 - a) il titolare e il gestore, se diverso dal titolare;
 - b) i soggetti che possono utilizzare le strutture;
 - c) il regolamento interno per l'uso della struttura;
 - d) il periodo di apertura e di chiusura.
3. La licenza di esercizio può comprendere la somministrazione di cibi e bevande, limitatamente alle persone alloggiate.
4. L'attribuzione di un livello di classificazione è obbligatoria e precede il rilascio della licenza per l'esercizio dell'attività.

Articolo 41

Validità e rinnovo della licenza di esercizio nelle aziende ricettive extra alberghiere

1. La licenza di esercizio, anche per gli esercizi di attività stagionale, è rinnovata annualmente mediante pagamento della tassa di concessione regionale e delle altre eventuali tasse a qualunque titolo dovute.

Articolo 42

Diffida, sospensione, revoca e cessazione nelle aziende ricettive extra alberghiere

1. La licenza di esercizio delle aziende ricettive extra alberghiere è sospesa o revocata dal Comune quando venga meno anche uno solo dei requisiti strutturali o soggettivi o gestionali in base ai quali è stata rilasciata.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

2. Nei casi di violazioni per le quali è prevista l'applicazione di sanzioni amministrative il Comune può, previa diffida, contemporaneamente sospendere la licenza di esercizio da cinque a trenta giorni.
3. Il titolare della licenza di esercizio può, entro il termine perentorio di sette giorni dal ricevimento della diffida, formulare per iscritto proprie osservazioni.
4. Nei casi di recidiva la licenza di esercizio è revocata.
5. Il titolare della licenza di esercizio di azienda ricettiva extra alberghiera 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 la licenza è revocata.
7. L'obbligo di avviso sussiste anche nei casi di cessazione.
8. La licenza di esercizio di azienda ricettiva extra alberghiera resta ugualmente sospesa per tutto il tempo necessario all'ultimazione di eventuali lavori disposti ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lett. b), c) e d) della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), dal proprietario dell'immobile.

Articolo 43

Comunicazione dei provvedimenti relativi alle aziende ricettive extra alberghiere

1. Il Comune dà immediata comunicazione, all'Assessorato regionale competente e alla Provincia, del rilascio della licenza di esercizio alle aziende ricettive extra alberghiere, nonché delle diffide, sospensioni, revoche e cessazioni.
2. I Comuni trasmettono all'Assessorato regionale competente e alla Provincia l'elenco delle strutture ricettive autorizzate, distinte per tipologia, con l'indicazione della rispettiva capacità ricettiva e della classifica assegnata.
3. I Comuni sono altresì tenuti a trasmettere all'Assessorato regionale competente e alla Provincia, ogni sei mesi, un prospetto riepilogativo dal quale risultino le imprese c.a.v. con l'indicazione numerica e tipologica delle strutture immobiliari impiegate.
4. L'Assessorato regionale competente provvede alla compilazione e alla pubblicazione annuale, per estratto nel Bollettino Ufficiale e nel sito web della Regione, dell'elenco degli esercizi ricettivi extra alberghieri in attività.

TITOLO V



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DISCIPLINA DEI PREZZI

Articolo 44

Comunicazione e pubblicità dei prezzi delle aziende ricettive

1. I prezzi praticati dalle aziende ricettive sono liberamente determinati dai titolari o dai gestori.
2. I prezzi massimi praticati sono comunicati dai titolari o dai gestori alla Provincia, eventualmente in via telematica, secondo le disposizioni stabilite con delibera della Giunta regionale adottata ai sensi dell'articolo 7.
3. La comunicazione di cui al comma 2 è effettuata 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.
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 superiori a quelli dichiarati dal precedente titolare o gestore.
6. La mancata, incompleta o inesatta comunicazione dei prezzi entro i termini prescritti comporta l'applicazione degli ultimi prezzi regolarmente comunicati.
7. 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.
8. Il prezzo del servizio di pernottamento è riportato su un cartellino prezzi, esposto in modo ben visibile in ciascuna camera o unità abitativa.
9. 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.
10. I prezzi comunicati si intendono comprensivi dell'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) e di quanto non espressamente escluso.
11. La vigilanza sull'osservanza dei prezzi comunicati con le modalità di cui al presente articolo compete ai Comuni e all'Assessorato regionale competente.

Articolo 45

Reclamo per irregolare applicazione dei prezzi e per le caratteristiche del servizio offerto



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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, a quanto dichiarato nella comunicazione dei prezzi o a quanto pubblicizzato con ogni altro mezzo, possono presentare reclamo al Comune, entro trenta giorni, allegando idonea documentazione.
2. Possono altresì 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 prestati 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. Il Comune 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, il Comune dà corso al procedimento relativo all'irrogazione di eventuali sanzioni amministrative o al procedimento di revisione della classificazione dell'azienda ricettiva.
5. Il Comune informa il reclamante circa l'esito del procedimento e la possibilità di adire le commissioni arbitrali e conciliative istituite presso le Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura per la risoluzione delle controversie insorte tra imprese e consumatori inerenti la fornitura di servizi turistici.
6. È fatta salva la facoltà degli utenti di avvalersi dell'assistenza delle associazioni dei consumatori.

Articolo 46

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 ed alla Regione i dati sul movimento dei clienti secondo le modalità indicate dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) e dalla Regione.
2. Il mancato rispetto delle disposizioni di cui al comma 1, comporta la comminazione 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 della licenza di esercizio.
3. Il mancato rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo comporta la non ammissibilità alle agevolazioni ed incentivazioni previsti da leggi regionali.

TITOLO VI



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

VIGILANZA E SANZIONI

Articolo 47

Sanzioni per la violazione di disposizioni in materia di aziende ricettive

1. È soggetto all'applicazione di una sanzione pecuniaria amministrativa, da euro 500,00 a euro 3.000,00 il titolare di un esercizio ricettivo che:
 - a) svolga una delle attività disciplinate dalla presente legge senza la licenza 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 fa pervenire nei termini prescritti, la denuncia dei requisiti ai fini dell'attribuzione della classificazione di cui all'articolo 31, o vi espone elementi non veritieri;
 - f) non fornisce al Comune le informazioni richieste o non consente gli accertamenti disposti ai fini della classificazione;
 - g) dota le unità abitative destinate agli ospiti di un numero di posti letto superiore a quello autorizzato o comunque eccede 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;
 - l) interrompa l'attività senza averne dato preventiva comunicazione al Comune;
 - m) 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 della licenza di esercizio per un periodo non superiore ai tre mesi.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

3. È soggetto all'applicazione di una sanzione pecuniaria amministrativa da euro 250,00 a euro 1.500,00 il titolare di un esercizio ricettivo che:
 - a) adotta la denominazione del proprio esercizio senza l'approvazione del Comune;
 - b) omette di indicare nel materiale pubblicitario la tipologia e la classificazione riconosciuti all'esercizio.
4. Chiunque attribuisce 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 può disporre la revoca della licenza di esercizio.
6. Resta ferma l'applicazione delle sanzioni penali previste dalla legge ove le violazioni costituiscano reato.

Articolo 48

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 di cui al comma 4.
3. L'Assessorato regionale competente 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, a mezzo sia di propri funzionari che avvalendosi della restante organizzazione pubblica del turismo.
4. Avverso le sanzioni di cui al presente Titolo è ammesso ricorso, nel termine di trenta giorni, dalla data di contestazione della violazione, all'Assessorato regionale competente in materia di turismo.

TITOLO VII

DISPOSIZIONI COMUNI



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Articolo 49

Aziende ubicate nel territorio di più 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 50

Disposizioni particolari per alcune tipologie di aziende ricettive alberghiere

1. Per l'esercizio delle attività ricettive nelle dimore storiche tradizionali, 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 delibera della Giunta regionale adottata ai sensi dell'articolo 7.
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 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 51

Marchio regionale di qualità

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 delibera 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.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

TITOLO VIII

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 52

Revisione della classificazione delle aziende ricettive

1. La classificazione delle aziende ricettive prevista dalla presente legge è operante, per ciascuna delle tipologie e delle specificazioni sopra indicate, a fare tempo dall'emanazione delle delibere attuative previste dall'articolo 7, le quali disciplinano, altresì, le rispettive modalità di entrata in vigore, tenendo opportunamente conto degli standard delle aziende ricettive esistenti, di quelle in corso di realizzazione e di quelle nelle quali sono attualmente in atto interventi di adeguamento.
2. Sino all'emanazione delle delibere 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), e 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).
3. Entro sei mesi dalla pubblicazione delle delibere della Giunta regionale adottate ai sensi dell'articolo 7, i titolari o i gestori delle aziende in attività alla data di entrata in vigore della presente legge provvedono ad una nuova dichiarazione al Comune dei requisiti posseduti, il quale ultimo procede alla revisione della classificazione per le aziende ricettive già classificate.
4. Le aziende indicate dal comma 3 che non presentino più i requisiti previsti per la classificazione posseduta alla data di pubblicazione delle richiamate delibere possono comunque mantenere la classificazione precedentemente attribuita dal Comune per un periodo non superiore a tre anni, salvo diverso termine stabilito nelle indicate delibere, qualora nella dichiarazione medesima il titolare o il gestore si impegni a realizzare gli interventi che consentano il mantenimento del precedente livello di classificazione, da iniziare entro dodici mesi dalla presentazione della dichiarazione.
5. Qualora le strutture non possiedano più i requisiti minimi per il mantenimento della licenza di esercizio o per la prosecuzione dell'attività, il Comune assegna un congruo termine per la regolarizzazione dei requisiti e assegna provvisoriamente d'ufficio il livello minimo di classificazione.
6. A fare tempo dall'entrata in vigore della presente legge, i Comuni possono autorizzare gli interventi di adeguamento delle strutture ricettive esistenti alle caratteristiche e ai requisiti minimi previsti per ogni livello di classificazione dalle delibere della Giunta regionale adottate ai sensi dell'articolo 7, anche in deroga ai propri strumenti urbanistici generali vigenti.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Articolo 53

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 54

Disposizioni transitorie riguardanti l'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 delibera adottata dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 7, ad effettuare una nuova denuncia d'inizio attività, conformemente a quanto previsto dall'articolo 28.

Articolo 55

Abrogazioni

1. Fatto salvo quanto disposto dall'articolo 52 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).