



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 4/20 DEL 22.01.2025

Oggetto: Modifica delle Direttive approvate in via definitiva con la deliberazione della Giunta regionale n. 2/34 del 18 gennaio 2024, concernente “Direttive di attuazione per la disciplina delle strutture ricettive extralberghiere di cui all’articolo 13, comma 1, lett. c): “bed and breakfast”, “domos” e “case e appartamenti vacanze”, della legge regionale 28 luglio 2017 n. 16 (Norme in materia di turismo). Direttive ai sensi dell’articolo 24, comma 3, L.R. 28.7.2017, n. 16. Approvazione definitiva”. Modifica dell’art. 16, comma 1 (Norma transitoria per la classificazione delle strutture extra – alberghiere). Approvazione preliminare.

L'Assessore del Turismo, Artigianato e Commercio premette che con la deliberazione n. 44/8 del 14 dicembre 2023, la Giunta regionale aveva approvato, in via provvisoria, le "Direttive di attuazione per la disciplina delle strutture ricettive extralberghiere di cui all’articolo 13, comma 1, lett. c): “bed and breakfast”, “domos” e “case e appartamenti vacanze”, della legge regionale 28 luglio 2017 n. 16 (Norme in materia di turismo). Direttive ai sensi dell’articolo 24, comma 3, L.R. 28.7.2017, n. 16".

Questa nuova disciplina era stata poi approvata in via definitiva con la deliberazione della Giunta regionale n. 2/34 del 18 gennaio 2024, poi pubblicata nel BURAS n. 6 del 1.2.2024.

Le Direttive in argomento prevedono una profonda innovazione nel settore delle strutture ricettive extra-alberghiere e, pertanto, l'articolo 16, comma 1, ha imposto l'obbligo alle strutture già autorizzate o comunque legittimate di inoltrare una apposita istanza di riclassificazione, per il tramite del SUAPE.

Lo scopo di questo adempimento consiste nel verificare la loro corretta classificazione, alla luce dei nuovi parametri di valutazione, volti ad un miglioramento complessivo della qualità dei servizi offerti ma nel rispetto dei requisiti strutturali già ammessi, poiché legati alle superfici e dimensioni delle unità immobiliari, in coerenza con i principi in materia di diritti quesiti.

Il termine per inoltrare la richiesta di riclassificazione scade il prossimo 31 gennaio 2025, a pena di decadenza dei titoli abilitativi e la conseguente impossibilità di proseguire l'attività ricettiva.

L'Assessore evidenzia che la situazione attuale depone per la concessione di una proroga al predetto termine di scadenza.

Invero, è in fase di approvazione il nuovo Decreto ministeriale “Disposizioni applicative per l'aggiornamento degli standard minimi, uniformi in tutto il territorio nazionale, dei servizi e delle



dotazioni per la classificazione delle strutture ricettive, ai sensi dell'articolo 1, comma 15, del decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152, convertito con modificazioni dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233”.

L'art. 1, comma 15 del D.L., che ne costituisce il presupposto, prevede che “il Ministero del turismo, con decreto da emanare entro il 31 marzo 2023, previa intesa in sede di Conferenza unificata, provvede ad aggiornare gli standard minimi, uniformi in tutto il territorio nazionale, dei servizi e delle dotazioni per la classificazione delle strutture ricettive e delle imprese turistiche, ivi compresi i condhotel e gli alberghi diffusi, tenendo conto delle specifiche esigenze connesse alle capacità ricettiva e di fruizione dei contesti territoriali e dei sistemi di classificazione alberghiera adottati a livello europeo e internazionale”.

Il testo del D.M. e dei suoi allegati, distinti per tipologie ricettive, che prevedono espressamente il settore dell'extra-alberghiero è già stato esaminato dalla Conferenza unificata e a breve verrà adottato.

Dal suo esame, sebbene il testo possa essere suscettibile di qualche ulteriore modifica, emerge che vi possano essere delle discrasie rispetto alle prescrizioni contenute nelle Direttive vigenti e alle quali si devono conformare le strutture ricettive extra-alberghiere in sede di riclassificazione.

Ciò potrebbe portare a un'inutile duplicazione di procedure di riclassificazione nei loro confronti da compiersi, peraltro, in tempi ravvicinati.

Per un ovvio principio di economicità dei procedimenti amministrativi, si ritiene opportuno spostare il termine previsto dall'art. 16, comma 1, delle vigenti Direttive extra-alberghiere, attualmente fissato al prossimo 31 gennaio 2025, per consentire di riesaminare le stesse Direttive alla luce del D.M. definitivo ed eventualmente conformarle nelle parti non coerenti con gli standard minimi introdotti dal Decreto in argomento.

In questo modo, le strutture turistico ricettive extra-alberghiere sarebbero onerate di una sola procedura di riclassificazione, con evidenti riflessi di efficienza, efficacia ed economicità della loro gestione.

L'Assessorato sta svolgendo una opera di sensibilizzazione nel territorio, attraverso incontri con i gestori delle strutture turistiche, allo scopo di illustrare le procedure di riclassificazione e le novità delle Direttive.

In tutte le occasioni, i gestori hanno sempre lamentato che la prossima approvazione del D.M. porterebbe un ingiusto aggravio di costi a causa dello sdoppiamento delle procedure e hanno perciò avallato e perorato l'ipotesi della proroga in oggetto.



Alla luce di quanto appena illustrato, l'Assessore ritiene di proporre alla Giunta la proroga del suddetto termine, per consentire la revisione delle direttive dopo l'entrata in vigore della legge, e la successiva riclassificazione da parte delle strutture ricettive.

Il termine di diciotto mesi si ritiene adeguato, e sufficientemente congruo.

L'Assessore riferisce, infine, che la presente deliberazione dovrà essere trasmessa alla Commissione competente del Consiglio regionale, ai sensi dell'articolo 24, comma 3, della legge regionale 28 luglio 2017, n. 16.

La Giunta regionale, udita la proposta dell'Assessore del Turismo, Artigianato e Commercio, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale dell'Assessorato sulla proposta in esame

DELIBERA

di modificare il primo periodo del comma 1, dell'articolo 16, delle Direttive di attuazione per la disciplina delle strutture ricettive extra-alberghiere di cui all'articolo 13, comma 1, lett. c): "bed and breakfast", "domos" e "case e appartamenti vacanze", della legge regionale 28 luglio 2017 n. 16 (Norme in materia di turismo), come di seguito indicato:

"Entro trenta mesi dalla data di pubblicazione sul BURAS delle presenti Direttive, i titolari delle strutture ricettive extra-alberghiere esistenti, come definite all'articolo 2, comma 1, delle presenti Direttive adeguano i propri requisiti funzionali in relazione a quanto previsto nelle allegate tabelle applicabili per tipologia, mediante presentazione di apposita dichiarazione autocertificativa, per il tramite del SUAPE, relativa al possesso dei requisiti funzionali previsti nelle predette tabelle" (omissis).

La presente deliberazione sarà trasmessa al Consiglio regionale, per l'acquisizione del parere della Commissione consiliare competente, ai sensi dell'articolo 24, comma 3, della legge regionale 28 luglio 2017, n. 16, la quale si esprime entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della richiesta, decorso il quale il parere si intende acquisito.

Il Direttore Generale

Giovanni Deiana

La Presidente

Alessandra Todde