REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 14/7 DEL 13.04.2023

Oggetto: **Legge regionale 28 luglio 2017 n. 16 (Norme in materia di turismo). Direttive di attuazione per la disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui all'articolo 13, comma 1, lett. a): alberghi, alberghi residenziali, condhotel, villaggi albergo, alberghi diffusi e alberghi rurali. Approvazione preliminare.**

L'Assessore del Turismo, Artigianato e Commercio, di concerto con l'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, ricorda che la legge regionale 28 luglio 2017, n. 16, recante "Norme in materia di turismo", ha completamente ridisegnato la materia, adeguando la normativa alle mutate esigenze del mercato che avevano reso anacronistiche le precedenti disposizioni.

Riguardo ai parametri e alle procedure di classificazione delle strutture ricettive alberghiere, si ricorda che gli attuali criteri di classificazione si basano sul D.P.C.M. 21.10.2008 "Definizione delle tipologie dei servizi forniti dalle imprese turistiche nell'ambito dell'armonizzazione della classificazione alberghiera", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 34 del 11.2.2009 e recepito dall'art. 2, comma 24, della L.R. 7.8.2009, n. 3 (con efficacia dal 18.8.2009 e fino alla data di emanazione delle direttive di attuazione di cui all'art. 24 della L.R. n. 16/2017, così come previsto dall'art. 49, comma 3, lett. c), della medesima legge) nonché in via residuale sulla L.R. 14.5.1984, n. 22 (abrogata a decorrere dal 1° agosto 2017 ai sensi dell'art. 49, comma 2, lett. a), e comma 3, lett. a), della L.R. n. 16/2017).

Il D.P.C.M. del 2008 era comunque una normativa di fonte statuale che aveva la funzione di rendere omogenee le diverse discipline regionali sulla classificazione alberghiera attraverso la fissazione di standard qualitativi minimi inderogabili.

Di conseguenza, la sua applicazione risultava essere sussidiaria, in attesa del suo recepimento nella legislazione regionale con portata "migliorativa" (art. 2, D.P.C.M. 21.10.2008).

Dunque, a seguito della promulgazione della citata L.R. n. 16/2017, la materia è stata completamente rielaborata, anche in ossequio ai suddetti parametri di cui al D.P.C.M. 21.10.2008 e perciò si rende necessario emanare le Direttive di attuazione al fine di promulgare la necessaria normativa di dettaglio in sostituzione della attuale, obsoleta e spesso contraddittoria.

L'Assessore prosegue la sua disamina, osservando che l'articolo 24, comma 1, richiede l'adozione di direttive di attuazione in merito:

1. alle caratteristiche, i requisiti, le modalità strutturali e di esercizio delle strutture organizzate per l'esercizio dell'attività ricettiva ai fini della loro apertura e gestione, articolo 24, comma 1, lett. a);
2. alla procedura e i criteri di classificazione, i requisiti propri dei diversi livelli di classificazione e i requisiti necessari perché le strutture ricettive alberghiere si possano avvalere delle denominazioni "superior" e "lusso", articolo 24, comma 1, lett. c);
3. ai requisiti necessari perché le strutture ricettive possano definirsi "strutture ricettive a accessibilità universale" e qualificarsi con un segno di riconoscibilità, articolo 24, comma 1, lett. d);
4. alla polizza assicurativa di cui all'articolo 19, comma 1, lettera c), articolo 24, comma 1, lett. e);
5. alle eventuali denominazioni aggiuntive che possono essere assunte dalle strutture organizzate per l'esercizio dell'attività ricettiva che presentino determinate caratteristiche o offrano servizi specializzati, articolo 24, comma 1, lett. f);
6. al modello relativo al segno distintivo, indicante la tipologia, la classificazione, l'eventuale denominazione aggiuntiva e, se sussistente, la natura di struttura ricettiva a accessibilità universale da esporre all'esterno della struttura ricettiva e all'interno della pagine in rete dedicate alla promozione, articolo 24, comma 1, lett. g);
7. ai dati statistici di cui agli articoli 19, comma 1, lettera d), e le relative modalità di comunicazione, articolo 24, comma 1, lett. h).

L'Assessore del Turismo, Artigianato e Commercio riferisce che il testo proposto è attuazione di quanto appena illustrato ed ha l'obiettivo di costituire un corpus normativo organico della materia allo scopo di rendere più semplice la sua conoscibilità.

Esso intende fornire una disciplina completa, partendo dalle definizioni delle strutture alberghiere e della terminologia utilizzata, passando poi per le disposizioni comuni e, infine, regolando in modo specifico le singole strutture, mediante il rinvio ad appositi allegati dedicati per tipologia.

L'Assessore del Turismo, Artigianato e Commercio ricorda che l'art. 13 della L.R. n. 16/2017 ha elencato le strutture ricettive alberghiere, suddividendole in alberghi, alberghi residenziali, condhotel, villaggi albergo, alberghi diffusi e alberghi rurali.

Oltre alle figure già esistenti, la L.R. n. 16/2017 ha quindi introdotto nella legislazione regionale nuove tipologie, quali i condhotel e gli alberghi rurali.

Invero, i “condhotel” furono introdotti dalla normativa nazionale, con il D.P.C.M. 22.1.2018 e il legislatore regionale recepì questo nuovo modello ricettivo mediante la novella all'art. 13, L.R. n. 16 /2017 operata dall'art. 2, comma 1, L.R. 6 luglio 2018, n. 23, che enumerò la fattispecie in argomento nella categoria delle “strutture ricettive alberghiere”.

Si rende perciò necessario adottare le dovute disposizioni di dettaglio.

Gli “alberghi rurali” sono una novità della L.R. n. 16/2017 e costituiscono la prosecuzione ideale delle attività ricettive extralberghiere legate al “turismo rurale”, introdotte dall'art. 8 della L.R. 12.8.1998, n. 27 (“Per turismo rurale si intende quel complesso di attività di ricezione, di ristorazione, di organizzazione del tempo libero e di prestazione di ogni altro servizio finalizzato alla fruizione turistica dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio rurale extraurbano)”.

Si tratta di una figura che sta assumendo sempre maggiore importanza e costituisce un decisivo volano economico di numerose zone agricole del territorio regionale e quindi appare necessaria la sua disciplina specifica quale è quella contenuta nelle presenti Direttive.

Ad ogni modo, anche le altre fattispecie ricettive preesistenti sono state rivisitate ed adeguate agli standard di classificazione internazionali, rendendole coerenti alle mutate esigenze della clientela e degli operatori del settore.

Le innovazioni introdotte riguardano sia gli standard minimi dei servizi e delle dotazioni per la classificazione delle strutture ricettive, che i requisiti di superficie delle camere.

Invero, a mero titolo esemplificativo, le nuove direttive introducono il limite minimodi 9 mq per le stanze singole, anche per le strutture da una stella in su, superando la superficie minima fissata dal DPCM 20.10.2008 per le strutture fino a tre stelle e parificandola finalmente a quella stabilita per le civili abitazioni dal DM 5.7.1975 “Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione (G.U. n. 190 del 18 luglio 1975)”.

In questo modo si pone anche fine a una lunga querelle sorta circa la coerenza della normativa alberghiera con la disciplina inderogabile in materia di salubrità dei locali ad uso abitativo.

Inoltre, viene resa obbligatoria la presenza del bagno in camera per tutte le strutture, da una stella in su.

Va pure precisato che si è inteso rivisitare alcuni loghi che individuano le strutture alberghiere, adeguandoli agli standard nazionali ed internazionali.

Infatti, le stelle contenute nelle ellissi rappresentanti gli alberghi, e gli alberghi residenziali che descrivono la categoria di classificazione sono state riportate a cinque punte in luogo delle precedenti sei.

Inoltre, l'Assessore illustra due importanti novità introdotte con il testo proposto e che si prefiggono lo scopo di allineare le strutture ricettive alberghiere alle omologhe figure nazionali ed internazionali.

La prima consiste nella disciplina della attribuzione della qualifica di struttura "ad accessibilità universale", prevista dall'art. 24, comma 1, lett. g), della citata L.R. n. 16/2017, attraverso la fissazione dei parametri per il suo riconoscimento.

Si tratta di un importante passo volto a premiare le strutture alberghiere che si siano adeguate per consentire la fruizione da parte della clientela diversamente abile, dando loro la possibilità di apporre lo specifico simbolo contenuto nelle direttive.

L'Assessore ritiene che ciò possa dare vita a positivi fenomeni emulativi da parte di numerose strutture legate alla natura inclusiva delle stesse.

La seconda novità, consiste nella introduzione del riconoscimento di struttura "ecosostenibile", quale denominazione aggiuntiva ammessa dall'art. 24, comma 1, lett. f), della citata L.R. n. 16/2017.

Anche in questo caso, si tratta di un simbolo utilizzabile dalla struttura in presenza dei requisiti di ridotto impatto energetico ed ecosostenibilità enunciati nelle Direttive proposte, ed assolve alla sempre più sentita necessità di incentivare la diffusione di una forma di turismo che riduca gli effetti negativi causati dall'impatto antropico sul territorio e che, nel contempo, costituisca volano per lo sviluppo delle realtà socio culturali in cui è inserita la struttura, promuovendone la diffusione e l'apprezzamento verso la propria clientela.

Si tratta di un elemento innovativo che pone le Direttive proposte in coerenza con i principi contenuti nella Strategia regionale per lo Sviluppo Sostenibile Sardegna 2030, approvata con la Delib.G.R. n. 39/56 dell'8.10.2021, ed in particolare con l'obiettivo di "realizzare un turismo sostenibile per lo sviluppo socioeconomico e la tutela della cultura e della biodiversità".

In conclusione l'Assessore ritiene opportuno compiere una importante precisazione in ordine all'applicabilità delle innovazioni previste dal testo proposto.

In ossequio a quanto disposto dall'art. 3 del D.P.C.M. 21.10.2008 e dai principi in materia di diritti quesiti, le modifiche in argomento non saranno applicabili tout court a tutte le strutture già autorizzate ma è escluso l'obbligo di adeguamento dei requisiti strutturali per gli alberghi esistenti e per quelli la cui realizzazione sia già stata avviata.

Di conseguenza, i requisiti strutturali quali, ad esempio, la superficie delle camere e delle unità abitative o degli spazi comuni non troveranno applicazione per queste ultime tipologie di strutture ricettive alberghiere.

Invece, gli ulteriori requisiti diversi da quelli strutturali, quali, ad esempio, i servizi, gli accessori presenti nelle stanze e nelle unità abitative, troveranno applicazione anche per le strutture in argomento, che dovranno adeguarsi entro il termine di dodici mesi dalla promulgazione delle Direttive.

Per quanto riguarda le nuove strutture ossia quelle non ancora autorizzate o quelle i cui lavori di realizzazione non siano stati ancora avviati, le stesse dovranno immediatamente applicare tutte le prescrizioni, strutturali e funzionali, delle Direttive in questione.

A questa ultima tipologia sono parificate le strutture esistenti qualora diano vita a ristrutturazioni subordinate a permesso di costruire (art. 10, comma 1, lett. c, del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

Infatti, in quest'ultimo caso, poiché l'intervento edile incide sulle superfici e volumetrie esistenti, viene meno l'esigenza di tutelare la struttura in relazione alle superfici già autorizzate e quindi la stessa dovrà rispettare anche questi nuovi parametri.

L'Assessore del Turismo, Artigianato e Commercio termina la sua disamina riferendo che il testo delle Direttive proposto ha ricevuto l'approvazione dei rappresentanti degli imprenditori del settore, in occasione dell'incontro tenuto presso l'Ufficio di gabinetto dell'Assessorato del Turismo, Artigianato e Commercio in data 12 gennaio 2023, presupposto necessario previsto dall'art. 24, comma 1, della citata L.R. n. 16/2017. In tale occasione sono state presentate alcune osservazioni che sono state esaminate ed in seguito recepite nel testo proposto. Il testo definitivo è stato trasmesso ai medesimi rappresentanti in data 31 marzo 2023 con la nota prot. n. 7278, e successivamente discusso ed approvato in occasione dell'incontro del 4 aprile 2023 con gli stessi portatori di interesse coinvolti.

Alla luce di quanto rappresentato, l'Assessore del Turismo, Artigianato e Commercio, di concerto con l'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, propone alla Giunta regionale:

- di approvare, in via provvisoria, le Direttive di attuazione per la disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui all'articolo 13, comma 1, lett. a), L.R. 28.7.2017, n. 16: "alberghi", "alberghi residenziali", "condhotel", "villaggi albergo", "alberghi diffusi" e "alberghi rurali", che saranno trasmesse, ai sensi dell'articolo 24, comma 3, della medesima legge, al Consiglio regionale per l'acquisizione del parere della Commissione competente per materia, nel testo

allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, unitamente ai suoi allegati;

- di dare atto che l'Assessore del Turismo, Artigianato e Commercio provvederà, con proprio decreto, ad adottare la conseguente modulistica semplificata per la presentazione allo Sportello unico per le attività produttive, edilizie e per le autorizzazioni energetiche (SUAPE) competente per territorio.

La Giunta regionale, udita la proposta dell'Assessore del Turismo, Artigianato e Commercio, di concerto con l'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale del Turismo, Artigianato e Commercio e del Direttore generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia sulla proposta in esame

DELIBERA

- di approvare, in via provvisoria, le Direttive di attuazione per la disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui all'articolo 13, comma 1, lett. a), della L.R. 28.7.2017, n. 16: "alberghi", "alberghi residenziali", "condhotel", "villaggi albergo", "alberghi diffusi" e "alberghi rurali", per la definizione delle caratteristiche, dei requisiti e della classificazione delle strutture ricettive della tipologia alberghiera, allegate alle presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, unitamente agli allegati:

  A) Condhotel;

  B) Alberghi diffusi;

  C) Alberghi rurali;

  D) Camere e unità abitative;

  E) Segni distintivi per la classificazione delle strutture ricettive alberghiere nella regione Sardegna;

  F) Requisiti per l'attribuzione alle strutture ricettive alberghiere della qualifica di struttura “ecosostenibile”;

  e alle tabelle, anch'esse allegate:

1. classificazione strutture alberghiere;
2. classificazione alberghi residenziali;
3. classificazione “Lusso”;

- di dare atto che l'Assessore del Turismo, Artigianato e Commercio provvederà, con proprio decreto, ad adottare la conseguente modulistica semplificata per la presentazione allo Sportello unico per le attività produttive, edilizie e per le autorizzazioni energetiche (SUAPE) competente per territorio.

Le Direttive, unitamente agli allegati e tabelle, saranno trasmesse al Consiglio regionale, ai sensi dell'art. 24, comma 3, della legge regionale 28 luglio 2017, n. 16 per l'acquisizione del parere della Commissione competente per materia, la quale si esprime entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, decorso il quale il parere si intende acquisito.
Letto, confermato e sottoscritto.

Il Direttore Generale

Giovanna Medde

Il Vicepresidente

Giuseppe Fasolino