

## **Legge Regionale 14 maggio 1984, n. 22**

### Norme per la classificazione delle aziende ricettive.

Il Consiglio Regionale ha approvato  
Il Presidente della Giunta Regionale promulga la seguente legge:

#### Art.1

##### **Attività ricettiva**

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. Le aziende organizzate per l'esercizio dell'attività ricettiva si distinguono in aziende ricettive alberghiere e in aziende ricettive all'aria aperta e si classificano, nell'interesse pubblico e ai fini di una corretta informazione, secondo quanto previsto nei successivi articoli e nelle allegate Tabelle A, B, C, D ed E, che fanno parte integrante della presente legge.

#### Art.2

##### **Aziende ricettive alberghiere**

Sono aziende ricettive alberghiere gli esercizi pubblici a gestione unitaria che con l'osservanza di quanto previsto dalla presente legge offrono ospitalità al pubblico in uno o più stabili o parti di stabili.

La gestione unitaria dell'azienda può, fra l'altro, comprendere servizi di ristorante e bar.

Ai fini della classifica le aziende ricettive alberghiere devono possedere i seguenti requisiti minimi:

- capacità ricettiva non inferiore a sette camere;
- almeno un servizio igienico ogni dieci posti letto;
- un lavabo con acqua calda e fredda in ogni camera;
- un locale ad uso comune;
- impianti tecnologici e numero di addetti adeguati e qualificati al funzionamento delle strutture.

#### Art.3

##### **Specificazione delle aziende ricettive alberghiere**

Le aziende ricettive alberghiere si distinguono in due tipi: alberghi e residenze turistiche alberghiere.

Sono alberghi le aziende che forniscono alloggio ai clienti in unità abitative costituite da camere anche dotate di eventuali locali e servizi accessori, con esclusione di cucina o posto - cottura, purché posseggano i requisiti indicati nelle Tabelle A e B dell'allegato.

Possono assumere la denominazione di "villaggio albergo" gli alberghi caratterizzati 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.

Possono assumere la denominazione di "motel" gli alberghi particolarmente attrezzati per la sosta e l'assistenza delle autovetture o delle imbarcazioni, e che assicurino uno standard minimo di servizi

di assistenza meccanica, di rifornimento carburanti e di parcheggio per un numero di automobili o di imbarcazioni superiore del 10 per cento a quello delle unità abitative, nonché servizi di bar, ristorante o tavola calda e fredda.

Sono residenze turistiche alberghiere le aziende che forniscono alloggio ai clienti in unità abitative costituite da uno o più locali con cucina e posto - cottura, purché posseggano i requisiti indicati nelle Tabelle A e C allegate alla presente legge.

Nelle residenze turistiche alberghiere non può essere fornita ospitalità per periodi inferiori a sette giorni.

Con proprio decreto, da comunicarsi tempestivamente ai Comuni interessati, il Presidente della Giunta regionale potrà autorizzare deroghe particolari al limite di cui al comma precedente in occasione di avvenimenti o manifestazioni tali da poter determinare la contingente insufficienza delle altre strutture ricettive locali.

Ad esclusione del villaggio albergo, come definito al terzo comma, del presente articolo, gli esercizi alberghieri possono svolgere la propria attività, oltreché nella sede principale, o "casa - madre", ove sono di regola alloggiati i servizi di ricevimento e portineria e gli altri servizi generali di cui. si avvalgono gli ospiti, anche in dipendenze.

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. Rispetto alla "casa - madre" le dipendenze devono essere ubicate a non più di 50 metri di distanza e comunque non oltre i metri 100.

#### Art.4

##### **Aziende ricettive all'aria aperta**

Sono aziende ricettive all'aria aperta gli esercizi pubblici a gestione unitaria che, con l'osservanza di quanto previsto dalla presente legge, offrono ospitalità al pubblico 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.

La gestione unitaria dell'azienda può, fra l'altro, comprendere servizi di ristorante, spaccio, bar e svago.

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 (siepi o altro) in corrispondenza di strade, piazze e spazi abitati in genere.

#### Art.5

##### **Specificazione delle aziende ricettive all'aria aperta**

Le aziende ricettive all'aria aperta si distinguono in due tipi: villaggi turistici e campeggi.

Sono villaggi turistici le aziende organizzate per la sosta ed il soggiorno, in tende o caravan 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, purché detti esercizi posseggano i requisiti indicati nelle Tabelle A e D allegate alla presente legge.

Sono campeggi le aziende organizzate per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti di tenda o di altri mezzi autonomi di pernottamento che siano trasportabili dal turista per via ordinaria senza ricorrere a trasporto eccezionale, purché detti esercizi posseggano i requisiti indicati nelle Tabelle A ed E allegate alla presente legge.

#### Art.6

##### Casi consentiti di promiscuità

Negli alberghi è consentita la presenza di unità abitative dotate di cucina o posto - cottura, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 15 per cento di quella complessiva dell'esercizio.

Nelle residenze turistiche alberghiere è consentita la presenza di unità abitative non dotate di cucina o posto - cottura, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 15 per cento di quella complessiva dell'esercizio.

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 25 per cento di quella complessiva dell'esercizio.

Nei campeggi è consentita la presenza di tende o caravan o altri manufatti in muratura e non, installate a cura della gestione quali mezzi sussidiari di pernottamento, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 25 per cento di quella complessiva dell'esercizio.

#### Art.7

##### Classificazione delle aziende ricettive

Le aziende ricettive 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 posseduti valutati secondo quanto previsto nelle tabelle allegate alla presente legge.

I requisiti presi in considerazione ai fini della classificazione si distinguono in "requisiti obbligati", predeterminati e necessari per ciascun livello di classificazione, e in "requisiti fungibili", che concorrono alla formazione del punteggio complessivo in base al quale viene determinata la classificazione.

I livelli di classificazione attribuibili sono rispettivamente: cinque per gli alberghi (da 1 a 5 stelle), tre per le residenze turistiche alberghiere (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).

Gli alberghi classificati a cinque stelle, se in possesso di adeguati standards - ricompresi fra quelli indicati nella allegata Tabella F - tipici degli esercizi di classe internazionale, possono assumere la denominazione "lusso".

Il Comune autorizza l'assunzione della denominazione "lusso" previo nulla osta della Giunta regionale la quale vi provvede, sentito il parere di apposita Commissione tecnica presieduta dall'Assessore del turismo o suo delegato e composta da 6 esperti di cui 4 designati dalle associazioni di categoria più rappresentative a livello regionale. La Commissione è nominata dal Presidente della Giunta regionale su proposta dell'Assessore del turismo e dura in carica cinque anni.

La Tabella A allegata alla presente legge indica il punteggio minimo complessivo, riferito sia ai requisiti obbligati sia a quelli fungibili, necessario per conseguire le diverse classificazioni. Le Tabelle B, C, D, E, allegate alla presente legge indicano, rispettivamente per residenze turistiche alberghiere, i villaggi turistici e campeggi, i requisiti presi in considerazione ad fini della classificazione, con i relativi punteggi.

Vengono contrassegnate con una stella le mini aree di sosta, che hanno un minimo di dieci e un massimo di trenta piazzole e svolgono la propria attività integrata anche con altre attività extraturistiche, a supporto del turismo campeggistico itinerante, rurale ed escursionistico. 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 periodo di tre mesi all'anno a scelta dell'operatore e deve essere indicata nelle insegne del complesso.

Per gli esercizi alberghieri 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". L'attribuzione di un livello di classificazione è obbligatoria ai fini del rilascio della licenza d'esercizio.

Il provvedimento di classificazione delle aziende ricettive è adottato dal Sindaco del Comune competente per territorio, che potrà acquisire il parere dell'Ente provinciale per il turismo competente per territorio.

#### Art.8

##### Denominazione degli esercizi ricettivi

Le denominazioni dei nuovi esercizi ricettivi e le eventuali variazioni alle denominazioni degli esercizi esistenti devono essere preventivamente approvate dal Sindaco del 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.

#### Art.9

##### Validità e revisione della classificazione

La classificazione degli esercizi ricettivi ha validità per un quinquennio a partire dal 1° gennaio 1985 e viene rinnovata per i quinquenni successivi.

Le operazioni relative devono essere espletate nel semestre precedente ciascun quinquennio.

Qualora nel corso del quinquennio si verificano variazioni nelle condizioni che hanno dato luogo alla classificazione di un esercizio, o qualora venga accertato che l'esercizio non possiede tutti i requisiti corrispondenti al livello di classificazione attribuito, si procede, a domanda o d'ufficio, ad una nuova classificazione dell'esercizio.

Le classificazioni attribuite nel corso del quinquennio, sia in sede di revisione che per nuovi esercizi, hanno effetto fino al compimento del quinquennio stesso.

Non si procede a revisioni di classifica nell'ultimo anno del quinquennio.

## Art.10

### Attrezzature, impianti ed arredi

Le attrezzature e gli impianti degli esercizi ricettivi devono risultare in buone condizioni di funzionamento e di manutenzione; la qualità degli arredi deve essere adeguata al livello di classificazione del singolo esercizio.

Qualora vengano rilevate situazioni non rispondenti a quanto prescritto dal comma precedente, il Sindaco dispone, previa diffida ad effettuare i necessari adeguamenti entro un congruo termine la declassificazione dell'azienda al livello immediatamente inferiore a quello spettante in base alle altre disposizioni della presente legge. o, in caso di deficienze gravi o di aziende già classificate al livello più basso, la sospensione della licenza di esercizio, per un periodo non superiore a tre mesi.

## Art.11

### Denuncia dei requisiti

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.

Analoga denuncia deve essere inoltrata nel termine di 30 giorni ogni qualvolta siano sopravvenute modifiche alle strutture, alle attrezzature, o ad ogni altro requisito precedentemente denunciato.

Entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della denuncia dei requisiti il 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.

Per i nuovi esercizi 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'esercizio. Il provvedimento formale di classificazione viene adottato, previ gli opportuni accertamenti, sulla base della denuncia dei requisiti che l'imprenditore presenterà nel termine di 30 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.

Per le singole dipendenze degli esercizi alberghieri devono essere presentate denunce separate

Le denunce devono essere presentate su appositi moduli predisposti dalla Regione.

Il provvedimento formale di classificazione o di non classificazione è adottato dal Sindaco entro 60 giorni dalla richiesta.

In caso di inerzia del Sindaco, i poteri sostitutivi sono esercitati dall'Assessore regionale del turismo previo invito ad adempiere entro un congruo termine.

Scaduto il termine fissato, l'Assessore regionale del turismo, sentito il Sindaco, adotta il provvedimento entro 60, giorni dalla scadenza del predetto termine.

Avverso il provvedimento di cui al comma precedente è ammesso ricorso alla Giunta regionale.

## Art.12

### Determinazione e pubblicità della classifica

Il provvedimento concernente la classificazione, la revisione e la declassificazione degli esercizi ricettivi è atto definitivo e deve essere notificato al titolare del singolo esercizio, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna e comunicato alla Regione - Assessorato del turismo - agli Enti provinciali per il turismo, nonché, ove esista, all'Azienda autonoma di cura, soggiorno e turismo. Avverso il provvedimento di classificazione, entro 30 giorni dalla notifica, o dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna, potranno ricorrere all'Assessorato del turismo della Regione Autonoma della Sardegna il titolare dell'esercizio classificato, il proprietario dell'immobile e/o dell'azienda e i titolari degli altri esercizi della regione.

Nel bimestre successivo al termine previsto per la classificazione quinquennale l'Assessore regionale del turismo approva con proprio decreto l'elenco regionale degli esercizi ricettivi, distinti per tipo e livello di classificazione, copia del quale viene trasmessa all'ENIT e all'ISTAT. Analoga procedura viene seguita annualmente, fatta eccezione per l'ultimo anno del quinquennio, per nuove classificazioni, revisioni di classifica e declassificazioni.

I provvedimenti di cui al comma precedente sono pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione.

## Art.13

### Insegna ed altre indicazioni per il pubblico

Fermo restando quanto prescritto dalla vigente normativa in materia di pubblicità dei prezzi, negli esercizi ricettivi devono essere esposti in modo ben visibile:

all'esterno:

- segno distintivo comprendente l'indicazione del tipo della classificazione e la denominazione dell'esercizio;

all'interno, nella zona di ricevimento degli ospiti

- licenza di esercizio;

- copia della denuncia dei requisiti, vistata dal Sindaco del Comune competente

- prospetto della capacità ricettiva dell'esercizio, vistato dal Sindaco del Comune competente 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;

- cartina geografica della zona, recapito di un medico, di una farmacia, dell'ufficio postale ed altre eventuali indicazioni di servizi ottenibili nella zona, limitatamente agli esercizi ubicati in frazioni o località isolate.

Il segno distintivo di cui al comma precedente è approvato per le rispettive tipologie, secondo l'allegata Tabella G.

## Art.14

### Sanzioni

E' soggetta all'applicazione di una sanzione pecuniaria amministrativa, da L.500.000 a L. 3.000.000 il titolare di un esercizio ricettivo che:

1. non espone il segno distintivo o una o più altre indicazioni prescritte dall'art. 13 della presente legge;
2. nel segno distintivo esposto fa risultare indicazioni non corrispondenti a quelle riconosciute dal Comune;
3. al di fuori delle ipotesi previste alle precedenti lettere a) e b), attribuisce al proprio esercizio, con scritti e stampati ovvero pubblicamente in qualsiasi altro modo, un tipo, una classificazione o requisiti diversi da quelli propri dell'esercizio;
4. non fa pervenire nei termini prescritti, la denuncia di cui all'articolo 11, o vi espone elementi non veritieri;
5. non fornisce al Comune le informazioni richieste o non consente gli accertamenti disposti ai fini della classificazione;
6. dota le unità abitative destinate agli ospiti di un numero di posti letto superiore a quello autorizzato, come indicato nel prospetto della capacità ricettiva di cui all'articolo 13, o comunque eccede i limiti della capacità ricettiva complessiva, quale risulta dal prospetto di cui all'articolo 13. Nel caso di violazioni di cui alle lettere a) e b) ed e) del precedente comma, può essere disposta dal Comune, previa diffida, la sospensione della licenza di esercizio per un periodo non superiore ai tre mesi.

E' soggetto all'applicazione di una sanzione pecuniaria amministrativa da L. 60.000 a L. 300.000 il titolare di un esercizio ricettivo che:

1. adotta la denominazione del proprio esercizio senza l'approvazione di cui all'articolo 8;
2. omette di indicare nel materiale pubblicitario eventualmente realizzato per suo conto il tipo e la classificazione riconosciuti all'esercizio.

Chiunque attribuisce ad un proprio complesso immobiliare e ne pubblicizza in qualsiasi forma la qualificazione di azienda ricettiva, in violazione alle norme della presente legge, è soggetto alle sanzioni di cui al primo comma.

In caso di recidiva specifica nelle infrazioni di cui al presente articolo e a quelle del precedente articolo 10, il Sindaco può disporre la revoca della licenza di esercizio.

#### Art.15

##### Vigilanza e applicazione delle sanzioni

Ferme restando le attribuzioni degli organi statali per gli aspetti di rispettiva competenza, i Comuni esercitano la vigilanza sull'applicazione delle disposizioni della presente legge nell'ambito dei rispettivi territori.

I proventi delle sanzioni di cui alla presente legge sono interamente devoluti ai Comuni.

#### Art.16

##### Vincoli di destinazione

Per gli esercizi ricettivi gravati da vincoli di destinazione previsti da leggi statali o regionali di

incentivazione della ricettività, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale del turismo, qualora ne riconosca l'opportunità ai fini turistici, può autorizzare, sentito il Comune competente, la conversione da un tipo all'altro di quelli previsti dalla presente legge, fermi rimanendo i vincoli suddetti.

Art.17

#### Aziende ubicate nel territorio di più Comuni

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

Art.18

#### Disciplina delle aziende ricettive

Per quanto non previsto dalla presente legge, le aziende ricettive alberghiere e, ai sensi dell'articolo 1, ultimo comma, della legge 21 marzo 1958, n. 326, le aziende ricettive all'aria aperta sono assoggettate alla preesistente disciplina delle aziende alberghiere, in quanto applicabile. 1986.

### DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art.19

#### Classificazione degli esercizi ricettivi

La classificazione degli esercizi ricettivi prevista dalla presente legge è operante a partire dal 1° gennaio 1985.

A tale fine le necessarie operazioni di classificazione sono compiute nel semestre che precede la data suddetta, sulla scorta delle denunce dei requisiti che i titolari delle aziende ricettive esistenti devono presentare entro il 30 giugno 1984.

Art.20

#### Esercizi esistenti

Il limite di distanza stabilito dall'ultimo comma dell'articolo 3 non si applica alle dipendenze esistenti o in corso di costruzione alla data di entrata in vigore della presente legge

Gli esercizi ricettivi assoggettati a vincoli di destinazione alberghiera ai sensi di leggi statali o regionali di incentivazione della ricettività, che non raggiungano il minimo di requisiti previsto dalla presente legge, vengono classificati nel livello più basso per tutta la durata del vincolo, salvo che nel frattempo non abbiano provveduto a dotarsi dei requisiti necessari per una classificazione superiore.

In sede di prima applicazione della presente legge le aziende alberghiere che difettano di alcuno dei requisiti obbligati per ottenere la classifica al livello secondo le comparazioni sottoindicate, possono, a richiesta, ottenere la classifica in base a dette comparazioni, a condizioni che i requisiti in possesso totalizzino il punteggio minimo previsto per i singoli livelli dell'allegato quadro di classificazione e che si dotino dei requisiti obbligati mancanti entro il 31 dicembre 1984:

- Albergo di lusso: Albergo a 5 stelle



- Albergo di I categoria: 4 stelle
- Albergo di II categoria e pensione di I categoria: 3 stelle
- Albergo di III categoria e pensione di II categoria: 2 stelle
- Albergo di IV categoria e pensione di III categoria e locande: 1 stella

Gli esercizi alberghieri classificati ai sensi delle leggi vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge che abbiano meno di sette camere sono classificati provvisoriamente nel livello posseduti, a condizione che presentino almeno un progetto di adeguamento da realizzarsi entro il 31 dicembre 1986.

Gli esercizi alberghieri classificati ai sensi delle leggi vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge e che non abbiano un lavabo con acqua calda e fredda in ogni camera sono classificati provvisoriamente nel livello più basso a condizione che presentino un progetto di adeguamento da realizzarsi entro il 31 dicembre 1985.

Per gli esercizi classificati ai sensi del comma precedente non sono concessi contributi regionali se non per iniziative comprendenti gli interventi necessari per ottenere una classificazione. .

Trascorsi inutilmente i termini di cui sopra, il Comune provvede alla revisione della classifica per le aziende alberghiere classificate da cinque a due stelle e alla revoca della classifica, con conseguente revoca della licenza, per le aziende classificate a un stella.

I vincoli di cui al secondo comma eventualmente gravanti su esercizi ricettivi permangono su tali esercizi anche se in sede di prima classificazione ai sensi della presente legge ne venga riconosciuta l'appartenenza ad una tipologia diversa da quella originaria.

I villaggi turistici autorizzati prima dell'entrata in vigore della presente legge possono mantenere tale qualificazione anche se dotati di strutture non conformi alla prescrizione di cui all'articolo 5, comma secondo, salvo che risultino in possesso di tutti i requisiti propri della ricettività alberghiera. La deroga di cui al comma precedente opera esclusivamente per le costruzioni già esistenti alla data ivi indicata e non per eventuali successivi rifacimenti o ampliamenti

## Art.21

### Attività ricettiva senza lucro

Fino a quando non venga provveduto con altra legge regionale, l'attività ricettiva svolta senza fini di lucro resta disciplinata dalla legge 21 marzo 1958, n. 326, e dal decreto del Presidente della Repubblica 20 giugno 1961, n. 869, nonché dal decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1979, n. 348.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di, osservarla e di farla osservare come legge della Regione.