



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

**Allegato alla Delib.G.R. n. 14/7 del 13.4.2023**

**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".**

**Direttive di attuazione**



## Sommario

<b>TITOLO I</b> .....	<b>4</b>
<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	<b>4</b>
ART. 1 (FINALITÀ E AMBITO DI APPLICAZIONE) .....	4
ART. 2 (DEFINIZIONI).....	4
ART. 3 (CAMERE E UNITÀ ABITATIVE).....	7
ART. 4 (DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI, IDONEITÀ E ACCESSIBILITÀ DEI LOCALI).....	7
ART. 5 (DENOMINAZIONE DELLE STRUTTURE ALBERGHIERE).....	8
ART. 6 (SEGNO DISTINTIVO).....	9
ART. 7 (ATTIVITÀ E SERVIZI AGGIUNTIVI E COMPLEMENTARI).....	10
ART. 8 (ASSISTENZA SANITARIA).....	10
ART. 9 (INSEGNE).....	11
ART. 10 (AZIENDE UBICATE NEL TERRITORIO DI PIÙ COMUNI).....	11
ART. 11 (POLIZZA ASSICURATIVA).....	11
ART. 12 (OBBLIGO DI COMUNICAZIONE DEGLI ALLOGGIATI).....	11
<b>TITOLO II</b> .....	<b>12</b>
<b>CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE</b> .....	<b>12</b>
ART. 13 (CLASSIFICAZIONE).....	12
ART. 14 (CASI DI PROMISCUITÀ).....	13
ART. 15 (PROCEDIMENTO DI CLASSIFICAZIONE).....	13
ART. 16 (NORMA TRANSITORIA PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE ALBERGHIERE ESISTENTI).....	14
ART. 17 (NORMA TRANSITORIA).....	14
<b>“CONDHOTEL” (ART. 2, COMMA 2, LETTERA C)</b> .....	<b>16</b>
<b>ART. 1 A (DEFINIZIONI)</b> .....	<b>16</b>
ART. 2 A (CONDIZIONI DI ESERCIZIO DEI CONDHOTEL).....	17
ART. 3 A (ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DEI CONDHOTEL).....	18
ART. 4 A (ACQUISTO DI UNITÀ ABITATIVE AD USO RESIDENZIALE UBICATE IN UN CONDHOTEL).....	18
ART. 5 A (OBBLIGHI DEL GESTORE UNICO).....	19
ART. 6 A (OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO DELL'UNITÀ ABITATIVA AD USO RESIDENZIALE).....	19
ART. 7 A (TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ DELL'IMMOBILE).....	20
ART. 8 A (DESTINAZIONE D'USO).....	20
ART. 9 A (PROGRAMMAZIONE LOCALE).....	21
ART. 10 A (SEGNO DISTINTIVO DEL CONDHOTEL).....	21
<b>ALLEGATO B</b> .....	<b>22</b>
<b>“ALBERGHI DIFFUSI” (ART. 3, COMMA 1, LETTERA B)</b> .....	<b>22</b>
ART. 1 B (FINALITÀ).....	22
ART. 2 B (REQUISITI DELL'ALBERGO DIFFUSO).....	22
ART. 3 B (DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI, GESTIONE E DEROGHE ALLE NORME IGIENICO-SANITARIE).....	23



<b>ALLEGATO C</b> .....	<b>24</b>
<b>“ALBERGHI RURALI” (ART. 2, COMMA 3, LETTERA C)</b> .....	<b>24</b>
ART. 1 C (FINALITÀ E CONDIZIONI DI ESERCIZIO) .....	24
ART. 2 C (DEFINIZIONI GENERALI) .....	24
ART. 3 C (ALBERGHI RURALI IN FABBRICATI DI NUOVA REALIZZAZIONE) .....	25
ART. 4 C (ALBERGHI RURALI IN FABBRICATI ESISTENTI) .....	26
ART. 5 C (DISPOSIZIONI COMUNI PER ENTRAMBE LE TIPOLOGIE DI RURALI) .....	26
ART. 6 C (RAPPORTI CON LA DISCIPLINA CONTENUTA NELL’ARTICOLO 83 DELLE NTA DEL PPR) .....	27
<b>ALLEGATO D</b> .....	<b>29</b>
<b>“CAMERE E UNITÀ ABITATIVE” (ART. 3)</b> .....	<b>29</b>
ART. 1 D (CALCOLO DELLE SUPERFICI DELLE CAMERE) .....	29
ART. 2 D (CALCOLO DELLE SUPERFICI DELLE UNITÀ ABITATIVE) .....	32
ART. 3 D (ALTEZZE E VOLUMI) .....	34
ART. 4 D (SOPPALCHI) .....	35
ART. 5 D (LOCALE CUCINA E POSTI DI COTTURA) .....	35
ART. 6 D. (CARATTERISTICHE DEI SERVIZI IGIENICI) .....	36
<b>ALLEGATO E</b> .....	<b>38</b>
<b>“SEGNI DISTINTIVI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE NELLA REGIONE SARDEGNA”</b> .....	<b>38</b>
ART. 1 E (LOGHI IDENTIFICATIVI DELLE STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE) .....	38
ART. 2 E (ALBERGO) .....	38
ART. 3 E (ALBERGO RESIDENZIALE) .....	39
ART. 4 E (CONDHOTEL) .....	39
ART. 5 E (VILLAGGIO ALBERGO) .....	40
ART. 6 E (ALBERGO DIFFUSO) .....	40
ART. 7 E (ALBERGO RURALE) .....	41
ART. 8 E (SEGNI DISTINTIVI) .....	42
ART. 9 E (CONCESSIONE D’USO DEL LOGO DISTINTIVO DELLE STRUTTURE RICETTIVE) .....	56
<b>ALLEGATO F</b> .....	<b>57</b>
<b>“REQUISITI PER L’ATTRIBUZIONE ALLE STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE DELLA QUALITÀ DI STRUTTURA “ECOSOSTENIBILE”</b> .....	<b>57</b>
ART. 1 F (FINALITÀ, PRESUPPOSTI E OBIETTIVI) .....	57
ART. 2 F. (OBIETTIVO INTERMEDIO AMBIENTALE) .....	58
ART. 3 F. (OBIETTIVO INTERMEDIO SOCIO - CULTURALE) .....	64
ART. 4 F. (RICONOSCIMENTO) .....	66
ART. 5 F. (SEGNO DISTINTIVO PER LE STRUTTURE ALBERGHIERA ECOSOSTENIBILE) .....	66
ART. 6 F. (SCHEDA RIASSUNTIVA DEGLI OBIETTIVI E DEI CRITERI NECESSARI IL RICONOSCIMENTO DELLA QUALITÀ DI STRUTTURA “ECOSOSTENIBILE”) .....	67



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### **Art. 1 (Finalità e ambito di applicazione).**

1. Le presenti direttive di attuazione, adottate ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale 28 luglio 2017 n. 16 (*Norme in materia di turismo*), disciplinano le caratteristiche, i requisiti, le modalità strutturali e di esercizio, la classificazione delle strutture ricettive alberghiere di cui all'articolo 13, comma 1, lett. a) della citata "Legge".

### **Art. 2 (Definizioni).**

1. Agli effetti delle presenti direttive di attuazione si intende:
  - a) per "Legge" la legge regionale 28 luglio 2017 n. 16 (*Norme in materia di turismo*);
  - b) per "attività ricettiva" si intende l'attività diretta alla produzione di servizi per l'ospitalità esercitata nelle strutture ricettive. Nell'ambito di tale attività rientrano altresì, unitamente alla prestazione del servizio ricettivo, la somministrazione di alimenti e bevande alle persone alloggiate, ai loro ospiti ed a coloro che sono ospitati nella struttura ricettiva in occasione di manifestazioni e convegni organizzati nonché le altre attività e gli altri servizi complementari al soggiorno;
  - c) per "gestione unitaria" di una struttura alberghiera si intende la gestione posta in capo ad un unico soggetto per la fornitura dei servizi di pernottamento nonché per gli ulteriori servizi ricettivi complementari. La gestione si considera unitaria anche qualora la fornitura dei servizi ricettivi diversi da quello di pernottamento (ristorazione, impianti sportivi, congressuali e *wellness*, ecc) sia affidata ad altri gestori purché gli stessi siano in possesso della regolare autorizzazione, ove prevista, e sia stipulata un'apposita convenzione, in forma scritta, che regoli i rapporti con il fornitore del servizio di pernottamento, in capo al quale resta la responsabilità di garantire la coerenza della gestione dell'attività complessiva e dei servizi gestiti da terzi rispetto al livello di classificazione attribuito alla struttura alberghiera nonché la titolarità a presentare la dichiarazione dei requisiti per la classificazione della struttura ricettiva;
  - d) per "strutture ricettive alberghiere" si intendono gli esercizi pubblici gestiti in forma imprenditoriale che offrono alloggio al pubblico mediante camere o unità abitative di numero non inferiore a sette, localizzate in uno o più stabili, o parti di stabili;
  - e) per "capacità ricettiva" di una struttura ricettiva si intende il numero massimo di persone che può ospitare in un giorno o per tutto il periodo di apertura della struttura stessa.
- 2) Ai fini delle presenti direttive sono "strutture ricettive alberghiere":



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- a) gli *"alberghi"*: strutture ricettive alberghiere, a gestione unitaria, aperte al pubblico e ubicate in uno o più stabili o parti di stabili, che svolgono la *"attività ricettiva"* di cui al precedente comma 1, lettera b) nelle proprie camere, o in via recessiva, in unità abitative dotate di cucina o di angolo cottura. Negli alberghi la capacità ricettiva delle unità abitative non può essere superiore al 35 per cento della capacità ricettiva complessiva della struttura;
- b) gli *"alberghi residenziali"*: strutture ricettive alberghiere, a gestione unitaria e aperte al pubblico che svolgono la *"attività ricettiva"* di cui al precedente comma 1, lettera b) in unità abitative arredate, costituite da uno o più locali, dotate di servizio autonomo di cucina o di angolo cottura, o, in via recessiva, in camere. Negli alberghi residenziali la capacità ricettiva delle camere non può essere superiore al 35 per cento della capacità ricettiva complessiva della struttura. Queste strutture possono anche somministrare alimenti e bevande alle persone alloggiate e ai loro ospiti e disporre di altri servizi accessori;
- c) i *"condhotel"*: strutture ricettive alberghiere, a gestione unitaria e aperte al pubblico, che svolgono la *"attività ricettiva"* di cui al precedente articolo 2, comma 1, lettera b) in esercizi composti da una o più unità immobiliari ubicate nello stesso comune o da parti di esse, e, in forma integrata e complementare, in unità abitative a destinazione residenziale dotate di servizio autonomo di cucina. La superficie complessiva a destinazione residenziale non può superare i limiti di cui all'articolo 14, comma 2-bis della *"Legge"* e quindi non deve superare il limite del 40 per cento del totale della superficie netta destinata alle camere. Si rinvia all'Allegato A per la loro disciplina di dettaglio;
- 3) All'interno delle tipologie di cui alle precedenti lettere a) (*"alberghi"*) e b) (*"alberghi residenziali"*), assumono la denominazione di:
- a) *"villaggi albergo"*: le strutture ricettive alberghiere, a gestione unitaria e aperte al pubblico e dotate dei requisiti propri degli alberghi e/o degli alberghi residenziali che svolgono la *"attività ricettiva"* di cui al precedente comma 1, lettera b) e caratterizzate dalla centralizzazione dei principali servizi in funzione di più stabili facenti parte di uno stesso complesso e attrezzate per il soggiorno e lo svago della clientela e inseriti in un'unica area recintata. Per assumere la specificazione di villaggio albergo le strutture ricettive devono possedere le seguenti dotazioni: piscina e piscina bimbi (o, in alternativa, spiaggia in concessione ad uso esclusivo), vasca o vasche idromassaggio con posti pari al 5 per cento della capacità ricettiva o frazione con almeno 4 posti, area gioco bimbi con almeno 4 tipi di giochi disponibili. Si precisa che la frazione con almeno 4 posti va intesa nel senso che, qualora non si raggiunga il pieno rapporto pari ad almeno il 5% tra posti disponibili e capacità ricettiva, il valore percentuale inferiore deve comunque avere una tolleranza in difetto non superiore a 4 posti rispetto al predetto rapporto del 5%.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- b) *“alberghi diffusi”*: le strutture ricettive alberghiere, a gestione unitaria e aperte al pubblico, caratterizzate dalla centralizzazione in un unico stabile dell’ufficio ricevimento, delle sale di uso comune e dell’eventuale ristorante e annessa cucina e dalla dislocazione delle unità abitative in uno o più stabili separati, purché ubicati nel centro storico del comune e distanti non oltre 300 metri dall’edificio nel quale sono ubicati i servizi principali. Si rinvia all’Allegato B per la loro disciplina di dettaglio;
- c) *“alberghi rurali”*: le strutture ricettive alberghiere, a gestione unitaria e aperte al pubblico, ubicate in fabbricati rurali o complessi immobiliari rurali esistenti, o in strutture di nuova realizzazione, arredati nel rispetto delle tradizioni locali, nei quali siano offerti vitto, con bevande e pietanze tipiche della regione e preparate prevalentemente con l’impiego di materie prime di produzione locale ed eventuali altri servizi finalizzati anche alla fruizione dell’ambiente, della cultura, delle tradizioni e dell’enogastronomia del luogo. Si rinvia all’Allegato C per la loro disciplina di dettaglio.
- 4) Le *“dipendenze”* sono le unità immobiliari o stabili di pertinenza degli alberghi e degli alberghi residenziali utilizzate per l’alloggio dei clienti, diverse dalle ipotesi di villaggio albergo e di albergo diffuso. Le dipendenze devono essere situate a non più di cento metri di distanza dalla casa madre, calcolata misurando il percorso pedonale più breve che collega i rispettivi ingressi principali ed è consentita una tolleranza sulla distanza degli stabili in misura non superiore al 10 per cento, purché tale ubicazione consenta di mantenere l’unitarietà della gestione e dell’utilizzo dei servizi. Per le dipendenze non è richiesto un numero minimo di camere/unità abitative”;
- 5) per *“strutture esistenti”* le strutture alberghiere già classificate e in possesso dell’autorizzazione all’esercizio dell’attività rilasciata prima della pubblicazione delle presenti direttive nel BURAS e quelle i cui lavori di realizzazione o di ristrutturazione, come definiti nel successivo comma 8 del presente articolo, siano già stati iniziati e, salvo proroghe alla durata dei lavori, non siano decorsi più di tre anni dalla data del loro inizio, prima della pubblicazione delle presenti direttive nel BURAS;
- per *“nuove strutture”* le strutture alberghiere i cui lavori di realizzazione o di ristrutturazione, come definiti nel successivo comma 8 del presente articolo, non siano stati iniziati o, se iniziati, siano decorsi, in assenza di proroghe ai termini di validità della durata dei lavori, più di tre anni dal loro avvio, o i cui progetti di costruzione o di ristrutturazione siano stati presentati agli uffici competenti in data successiva alla data di pubblicazione delle presenti direttive nel BURAS;
- 6) per *“camera”*, si intende l’ambiente destinato al soggiorno/ pernottamento delle persone, dotata di locale bagno riservato e che può essere dotata di vani accessori, alla quale si accede direttamente da corridoi o altre aree comuni mediante porta munita di serratura. Le camere si distinguono in:
- a) *“camere propriamente dette”*: ambiente destinato al soggiorno/ pernottamento delle persone e almeno un bagno privato;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- b) *“junior suite”*: camere composte da un unico vano avente una parte allestita a salotto, una parte allestita a camera da letto e almeno un bagno privato, autorizzabili nelle strutture alberghiere classificate ad un livello non inferiore a tre stelle;
- c) *“suite”*: camere composte da almeno due vani distinti, di cui uno allestito a salotto ed uno a camera da letto e almeno un bagno privato, autorizzabili nelle strutture alberghiere classificate ad un livello non inferiore a tre stelle;
- 7) per *“unità abitativa”*, si intende l’ambiente destinato al soggiorno/ pernottamento delle persone, completo di servizio autonomo di cucina e di bagno e deve risultare direttamente accessibile da corridoi o da altre aree comuni mediante porta munita di serratura;
- L’unità abitativa può essere dotata di ulteriori vani accessori a servizio della stessa e dunque si distingue in:
- a) monolocale;
- b) bilocale;
- c) plurilocale (oltre i bilocali);
- 8) *“interventi di ristrutturazione edilizia”*: si intendono unicamente gli interventi di ristrutturazione subordinati a permesso di costruire ai sensi dell’articolo 10, comma 1, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001. In caso di ristrutturazione, l’obbligo dell’adeguamento delle camere e/o unità abitative agli standard minimi dimensionali riportati nell’allegato D, sussiste solo ed esclusivamente qualora gli interventi relativi prevedano variazioni nella distribuzione degli spazi dello stato di fatto precedente l’intervento. Nel caso di incremento dei volumi, gli standard minimi di cui alle presenti direttive si applicano unicamente ai nuovi volumi;
- 9) per *“centro storico”* si intende la zona urbanistica A di cui al decreto assessoriale n. 2266/U del 22.12.1983 e il *“Centro di antica e prima formazione”* di cui al Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

### **Art. 3 (Camere e unità abitative).**

1. Le caratteristiche delle camere e delle unità abitative delle strutture alberghiere di cui alle presenti direttive sono riportate in dettaglio nelle allegate tabelle 1 e 2.

### **Art. 4 (Destinazione d’uso degli immobili, idoneità e accessibilità dei locali).**

1. Gli immobili in cui è esercitata l’attività alberghiera rientrano nella categoria funzionale urbanisticamente rilevante *“turistico-ricettiva”*, ai sensi dell’articolo 11 della legge regionale n. 23/1985 e, in particolare, nella voce *“TR01 - Strutture ricettive alberghiere”*, di cui all’articolo 4 del decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 79/2018.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

2. I locali destinati all'esercizio alberghiero, devono essere conformi a tutte le norme aventi incidenza sull'attività edilizia e urbanistica e, in particolare:
  - a) tecnico-edilizie ed igienico-sanitarie di cui all'allegato D del presente regolamento;
  - b) in materia di sicurezza, idoneità dei locali e prevenzione incendi;
  - c) in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, fatte salve eventuali deroghe stabilite dai regolamenti edilizi comunali o per casi di comprovate impossibilità tecnico strutturali.
3. In relazione al comma 2, lettera c), per le persone diversamente abili sono comunque assicurati:
  - a) almeno un servizio igienico accessibile, di pertinenza delle aree e degli spazi di uso comune o in prossimità degli stessi;
  - b) apposite rampe, o soluzioni equipollenti, per l'accesso agli spazi comuni;
  - c) un bagno ed una camera appositamente attrezzati ogni venti camere o appartamenti, nel rispetto del decreto del Ministero dei lavori pubblici n. 236/1989 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche).
4. Qualora la struttura ricettiva abbia il livello più alto di accessibilità tra i tre livelli contenuti nel decreto del Ministero dei lavori pubblici n. 236/1989, la stessa ha il diritto al riconoscimento di "*struttura alberghiera ad accessibilità universale*" e può aggiungere al segno distintivo della struttura il simbolo illustrato nel successivo articolo 6, comma 5, utilizzabile con le modalità illustrate all'Allegato E.

#### **Art. 5 (Denominazione delle strutture alberghiere).**

1. Nel territorio comunale non possono essere utilizzate uguali denominazioni per strutture ricettive diverse. Questa disposizione si applica a tutte le strutture ricettive, di qualsiasi tipologia, e non è riferita alle sole strutture alberghiere.
2. Le denominazioni delle nuove strutture alberghiere e le eventuali variazioni alle denominazioni delle strutture alberghiere devono essere tali da non creare incertezze sulla natura, sulla tipologia della struttura e sul livello di classifica posseduto.
3. Non può essere assunta la denominazione di una struttura che ha cessato l'attività senza il formale assenso del titolare della medesima, a meno che non siano trascorsi almeno sette anni dall'effettiva cessazione e fatta salva l'applicazione delle norme del codice civile in materia.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

#### **Art. 6 (Segno distintivo).**

1. Le strutture alberghiere devono dotarsi di apposito segno distintivo i cui modelli sono contenuti nell'allegato E delle presenti direttive.
2. Il segno distintivo è dato in concessione d'uso gratuito dalla Regione Sardegna – Direzione generale dell'Assessorato regionale del Turismo, Artigianato e Commercio alle strutture alberghiere ricettive in possesso dei requisiti previsti dalla "Legge" e dalle presenti direttive di attuazione, ai fini dell'avvio e/o della variazione dell'attività alberghiera.
3. Il segno distintivo deve essere conforme alla classificazione attribuita loro mediante la autodichiarazione del titolare e all'eventuale rettifica operata dagli Enti preposti, ai sensi del successivo articolo 13.
4. Il segno distintivo deve essere esposto in modo ben visibile all'esterno della struttura ricettiva e all'interno delle pagine in rete dedicate alla promozione della propria attività, ivi compresi i siti specializzati nei servizi di prenotazione e commercializzazione. In queste ultime ipotesi di pubblicizzazione, è sufficiente indicare la categoria di classificazione della struttura ricettiva.
5. Le strutture ricettive in possesso dei requisiti di accessibilità di cui al precedente articolo 4, comma 4 possono esporre il relativo segno che qualifica la struttura come "*struttura alberghiera ad accessibilità universale*", conforme al modello di cui sotto, anche in modo separato rispetto al segno distintivo di cui al comma 1 del presente articolo.





#### **Art. 7 (Attività e servizi aggiuntivi e complementari).**

1. La clientela può essere autorizzata dal gestore a soggiornare con animali da compagnia<sup>1</sup> al seguito, nel rispetto delle prescrizioni imposte dai regolamenti comunali in materia, se esistenti; gli animali sono custoditi dai proprietari in modo da non arrecare molestie o danni alle persone o alle cose.
2. Le aziende alberghiere possono fornire alla propria clientela, nel rispetto delle vigenti normative di settore, prodotti e servizi accessori quali la vendita di titoli di trasporto pubblico locale, di ingresso in stabilimenti termali e balneari, biglietti per attrazioni, manifestazioni ed eventi, prodotti enogastronomici, commerciali e artigianali, nonché servizi di accompagnamento e la fornitura di giornali, riviste, strumenti informatici, souvenir, cartoline e francobolli e altra oggettistica strumentale al soggiorno delle persone alloggiate, a condizione che la superficie di vendita complessivamente realizzata non sia superiore a quella di un esercizio di vicinato di cui all'articolo 4, comma 2, della legge regionale n. 5/2006.
3. Le aziende alberghiere che offrono servizi e attività dedicate alla cura, al benessere e alla salute del corpo, finalizzate in via esclusiva a garantire un più elevato livello di comfort e di relax agli ospiti alloggiati, quali fitness, terapie e trattamenti mirati al benessere psico-fisico, utilizzano idonei spazi e locali, nel rispetto delle vigenti norme tecniche ed igienico-sanitarie nonché dei requisiti di classificazione allegati alle presenti direttive.
4. Le attività di cui al comma 3 possono essere rivolte anche alle persone non alloggiate, nel rispetto delle norme che disciplinano l'avvio e l'esercizio delle relative attività.
5. Le aziende alberghiere che forniscono i servizi di cui al comma 3 possono aggiungere, alla propria, la denominazione "*Centro benessere*", se si avvalgono di strutture e servizi minimi della classe tre stelle, per gli alberghi e gli alberghi rurali, e quattro stelle, per gli alberghi diffusi.

#### **Art. 8 (Assistenza sanitaria).**

1. Le strutture ricettive di cui alle presenti direttive devono essere dotate di una cassetta di pronto soccorso contenente i materiali prescritti dal decreto legislativo n. 81/2008.
2. Ogni struttura ricettiva deve essere in grado di fornire il nominativo di almeno un medico per l'assistenza medica non emergenziale.

---

<sup>1</sup>Per la definizione di animale da compagnia, vedi il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 28.2.2003 e per la loro elencazione, vedi il Regolamento del Parlamento Europeo e del Consiglio sui movimenti a carattere non commerciale di Animali da Compagnia n. 576-577/13.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

3. Tutte le strutture alberghiere di cui alle presenti direttive devono essere dotate di apposito defibrillatore DAE.

#### **Art. 9 (Insegne).**

1. Fermo restando quanto previsto dai regolamenti comunali in materia, l'insegna delle strutture ricettive non può recare diciture, acronimi o simboli tali da creare incertezze sulla natura, sulla tipologia della struttura e sul livello di classifica posseduto.

#### **Art. 10 (Aziende ubicate nel territorio di più comuni).**

1. Per le strutture ricettive che eventualmente insistano sul territorio di più comuni, le competenze previste dalla "Legge" sono esercitate dal Comune nel quale è ubicato l'ingresso principale dell'esercizio.

#### **Art. 11 (Polizza assicurativa).**

1. Le strutture ricettive alberghiere devono dotarsi di idonea polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso i clienti, commisurata alla capacità ricettiva. L'assicurazione deve coprire tutti i possibili danni a cose e persone all'interno della struttura, delle aree/locali ad essa collegate e si estende ai servizi accessori quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: bar, ristorante, sale convegni, *centro benessere*, piscine, eventuali negozi presenti all'interno della struttura.
2. La polizza deve altresì prevedere l'assicurazione:
  - per le ipotesi di responsabilità ex articolo 1783 e seguenti del Codice Civile;
  - per i danni o furti alle/delle auto e delle imbarcazioni dei clienti custodite nel parcheggio della struttura.

#### **Art. 12 (Obbligo di comunicazione degli alloggiati).**

1. I titolari delle strutture ricettive di cui alle presenti Direttive sono tenuti ad effettuare la comunicazione dei dati statistici sul movimento dei clienti previsti dall'articolo 19, comma 1, lettera d) della "Legge", secondo le modalità e i termini stabiliti dalla Giunta regionale per tutte le strutture ricettive nonché ad inoltrare all'autorità competente per territorio le comunicazioni di pubblica sicurezza, ai sensi del regio decreto n. 773/1931, Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza (TULPS).



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## TITOLO II

### CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE

#### Art. 13 (Classificazione).

1. Le strutture ricettive alberghiere di cui alle presenti Direttive, ai sensi dell'articolo 17 della “Legge”, sono classificate in cinque livelli, contrassegnati con un numero di stelle variabile da uno a cinque, in relazione ai requisiti minimi posseduti secondo le tabelle 1 e 2, allegate alle presenti direttive, con le precisazioni che seguono:
  - a) *alberghi, alberghi residenziali, villaggi alberghi, alberghi diffusi e alberghi rurali*: da una a cinque stelle o cinque stelle “*lusso*” (nel caso di possesso dei requisiti contenuti nella tabella n. 3), con possibilità di classifica intermedia definita “*superior*” per le strutture a quattro stelle;
  - b) i *condhotel* acquisiscono automaticamente la stessa classificazione attribuita alla struttura di riferimento a cui accedono.
2. Come enunciato al precedente comma 1, i soli alberghi classificati a cinque stelle possono assumere la denominazione aggiuntiva “*lusso*”, aggiungendo la “L” accanto alle stelle, se in possesso almeno dell’80 per cento dei requisiti indicati nell’allegata tabella n. 3 con riferimento a ciascuna voce. La presenza dei requisiti per quest’ultima classificazione (5 stelle “*lusso*”) deve essere dimostrata attraverso apposita relazione aggiuntiva da allegare nel procedimento di classificazione.

Al fine di migliorare la qualità dell’offerta ricettiva, qualora le strutture ricettive alberghiere di cui alle presenti direttive perseguano l’obiettivo di turismo sostenibile enunciate nell’allegato F alle presenti direttive, possono fruire del riconoscimento di struttura alberghiera “*eco sostenibile*”.
3. Per le strutture ricettive alberghiere con dipendenza, la classificazione della “*casa- madre*” e delle singole dipendenze viene effettuata separatamente tenendo conto dei reciproci rapporti funzionali. Alle singole dipendenze non può essere attribuita una classifica superiore a quella della “*casa madre*” e ai sensi del comma 3, dell’articolo 17 della “Legge” è attribuita –di norma- una categoria immediatamente inferiore a quella della “*casamadre*”.
4. L’autocertificazione dei requisiti deve essere presentata nel Comune competente per territorio attraverso il SUAPE, come disciplinato al successivo articolo 15 ed è condizione necessaria per l’avvio dell’attività e ai fini dell’attribuzione di un determinato livello di classifica.
5. L’Assessorato regionale competente in materia di turismo ha un generale potere di verifica della rispondenza dei requisiti agli standard di classificazione vigenti, al fine di garantire l’omogeneità di



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

valutazione degli esercizi ricettivi nel territorio regionale, ai sensi dell'articolo 18, comma 4, della "Legge".

6. Il comune competente per territorio procede, ai sensi dell'articolo 18, comma 5, della "Legge" alla rettifica della classifica quando, a seguito di accertamento d'ufficio, risulta che la struttura ricettiva possieda requisiti di qualificazione inferiori rispetto a quelli attestati nell'autocertificazione di cui al precedente comma 4.
7. La funzione di verifica e di omogeneità di applicazione degli *standard* e dei requisiti previsti dalla legge e dalle presenti direttive nonché quelle di vigilanza e di controllo di cui all'articolo 25 della "Legge" sono esercitate dai Comuni competenti per territorio e dall'Assessorato regionale competente in materia di turismo anche mediante sopralluoghi.
8. L'Assessorato regionale competente in materia di turismo può avvalersi per le eventuali verifiche *in loco* della Polizia Locale del Comune ove è ubicata la struttura e del Corpo regionale Forestale e di Vigilanza ambientale, attribuendo specifica delega amministrativa di funzioni.
9. I Comuni e l'Assessorato regionale competente in materia di turismo sono tenuti a fornirsi reciprocamente le informazioni acquisite nell'esercizio delle rispettive funzioni di vigilanza e a prestare la massima collaborazione reciproca, ai fini del miglioramento e dell'ottimizzazione dell'attività di verifica e controllo.

#### **Art. 14 (Casi di promiscuità).**

1. Nei casi di promiscuità di cui al precedente articolo 2, comma 2, lettere a) e b) (albergo e albergo residenziale), la valutazione dei requisiti viene fatta con riferimento alle tabelle corrispondenti alle due tipologie di strutture.
2. Nel caso in cui la valutazione dei requisiti conduca ad un diverso livello di classifica, alla struttura è attribuito il livello minore.

#### **Art. 15 (Procedimento di classificazione).**

1. Il procedimento di classificazione è disciplinato dall'articolo 18 della "Legge".
2. La classificazione della struttura è effettuata a mezzo di autodichiarazione da presentarsi al SUAPE competente per territorio, unitamente alla dichiarazione autocertificativa sulla valutazione della classificazione.
3. La classifica non ha durata temporale predeterminata.
4. I titolari delle strutture ricettive alberghiere sono tenuti a comunicare all'Ufficio SUAPE competente qualsiasi variazione che comporti la variazione del livello di classificazione, della capacità ricettiva nonché della tipologia della struttura, presentando le previste dichiarazioni e utilizzando la specifica



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

modulistica, entro trenta giorni dall'avvenuta variazione.

5. Successivamente all'avvio dell'attività, le attrezzature, gli arredi e i locali della struttura ricettiva alberghiera devono essere mantenuti in buono stato di conservazione, manutenzione e pulizia, tale da assicurare la funzionalità e la fruibilità da parte dell'utenza, provvedendo alla tempestiva riparazione o sostituzione di arredi, corredi e dotazioni deteriorate.
6. Le strutture ricettive alberghiere di cui alle presenti direttive sono obbligate ad esporre al pubblico i prezzi applicati e i periodi di apertura e chiusura, in luogo ben visibile presso la zona di ricevimento.

**Art. 16 (Norma transitoria per la classificazione delle strutture alberghiere esistenti).**

1. Entro dodici mesi dalla data di pubblicazione sul BURAS delle presenti direttive, i titolari delle strutture ricettive alberghiere esistenti, come definite all'articolo 2, comma 5 delle presenti direttive, adeguano i propri requisiti funzionali in relazione a quanto previsto nelle allegare tabelle 1 e 2, applicabili per tipologia alberghiera, mediante presentazione di apposita dichiarazione autocertificativa, per il tramite del SUAPE, relativa al possesso dei requisiti funzionali previsti nelle predette tabelle. Contestualmente, qualora in possesso dei relativi requisiti, possono presentare apposita dichiarazione per il riconoscimento di "*struttura alberghiera ad accessibilità universale*", in relazione a quanto previsto nel precedente articolo 4, comma 4 e per il riconoscimento di "*struttura alberghiera ecosostenibile*", in relazione a quanto previsto nel successivo allegato F.
2. La mancata trasmissione della modulistica richiesta, entro i termini di cui al comma precedente, da presentarsi al SUAPE competente per territorio, comporta l'impossibilità di procedere alla classificazione e di proseguire l'attività ricettiva.

**Art. 17 (Norma transitoria).**

1. Le presenti direttive entrano in vigore il giorno della loro pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna (BURAS).



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Le presenti Direttive si compongono dei seguenti allegati e delle seguenti tabelle:

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*”.

Tabelle:

- 1) Classificazione strutture alberghiere;
- 2) Classificazione alberghi residenziali;
- 3) Classificazione “Lusso”.



**“CONDHOTEL” (Art. 2, comma 2, lettera c))**

**Art. 1 A (Definizioni)**

1. Ai sensi delle disposizioni di cui alla “Legge”, in materia di “condhotel” si intende:
  - a. “*superficie netta destinata alle camere*” di cui all’articolo 14, comma 2-bis della “Legge”, la somma delle superfici utili destinate a camere e unità abitative a uso ricettivo - alberghiero, comprensiva della superficie dei loro servizi igienici, dei disimpegni interni, dei corridoi, degli ingressi, dei vani scala e degli altri locali accessori nonché delle logge e delle verande e dei corridoi esterni ove esclusivamente destinati al loro accesso, come risultanti dall’ultima classificazione attribuita all’albergo.
  - b. “*gestione unitaria*”: attività concernente la fornitura di alloggio, servizi accessori ed eventualmente vitto, riferibile ad un condhotel, sia per le camere destinate alla ricettività che, in forma integrata e complementare, per le unità abitative a destinazione residenziale dotate di servizio autonomo di cucina;
  - c. “*fornitura di servizi alberghieri in forma integrata e complementare*”: attività concernente la fornitura anche alle unità abitative di tipo residenziale dei servizi alberghieri e aggiuntivi normalmente assicurati dal gestore unico della struttura ricettiva alle camere destinate alla ricettività;
  - d. “*gestore unico*”: il soggetto responsabile della gestione unitaria dell’esercizio alberghiero, avviato ai sensi delle disposizioni vigenti in materia;
  - e. “*intervento di riqualificazione*”: interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui all’articolo 3, comma 1, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, nonché interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all’articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, la cui realizzazione comporta per l’esercizio alberghiero l’acquisizione di requisiti per una classificazione superiore a quella precedentemente attribuita di almeno una stella, da cui risulti una classificazione minima di tre stelle all’esito dell’intervento di riqualificazione, ad eccezione degli esercizi contrassegnati da una classificazione di quattro stelle o superiore già prima dell’intervento di cui alla presente lettera;
  - f. “*unità abitative ad uso residenziale*”: unità abitative dotate dei requisiti minimi di un alloggio stabiliti dal decreto ministeriale 5 luglio 1975, inserite nel contesto del condhotel, destinate alla vendita e soggette al limite di superficie complessiva di cui all’articolo 14, comma 2-bis, della “Legge”.



## **Art. 2 A (Condizioni di esercizio dei condhotel)**

1. I *condhotel* devono rispettare le seguenti condizioni di esercizio, da realizzarsi con modalità compatibili con la gestione unitaria della struttura in cui sono ubicati:
  - a) presenza di almeno sette camere, al netto delle unità abitative ad uso residenziale, a seguito dell'intervento di riqualificazione di cui all'articolo 1 A, comma 1, lettera e) delle presenti direttive, ubicati in una o più unità immobiliari inserite in un contesto unitario, collocate nel medesimo comune, e aventi una distanza non superiore a 200 metri lineari dall'ingresso dell'edificio alberghiero sede del ricevimento, fermo restando il requisito di cui alla lettera c) del presente comma;
  - b) percentuale massima della superficie netta delle unità abitative ad uso residenziale non superiore al 40 per cento del totale della superficie netta destinata alle camere, come previsto dall'articolo 14, comma 2-bis della "legge";
  - c) presenza di portineria unica per tutti coloro che usufruiscono del *condhotel*, sia in qualità di ospiti dell'esercizio alberghiero che di proprietari delle unità abitative a uso residenziale, con la possibilità di prevedere un ingresso specifico e separato ad uso esclusivo di dipendenti e fornitori;
  - d) gestione unitaria e integrata della fornitura di alloggio, di servizi accessori ed eventualmente vitto, sia per le camere destinate alla ricettività che, in forma integrata e complementare, per le unità abitative a destinazione residenziale, dotate di servizio autonomo di cucina, per la durata specificata nel contratto di trasferimento delle unità abitative ad uso residenziale e comunque non inferiore a dieci anni dall'avvio dell'esercizio del *condhotel*;
  - e) fornitura di servizi alberghieri in forma integrata e complementare, consistente nella fornitura, anche alle unità abitative di tipo residenziale, dei servizi alberghieri e aggiuntivi normalmente assicurati dal gestore unico della struttura ricettiva alle camere destinate alla ricettività;
  - f) rispetto della normativa vigente in materia di agibilità per le unità abitative ad uso residenziale, ai sensi dell'articolo 24 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001;
  - g) integrazione del segno distintivo previsto per le strutture alberghiere con la denominazione "*condhotel*", come da Allegato E;
  - h) caratteristiche delle camere e delle unità abitative come riportato nell'allegato D.
2. Ai fini di cui al comma 1, lettera a), qualora il *condhotel* sia costituito da più immobili, sono di norma considerati inseriti in un contesto unitario immobili che insistano su lotti adiacenti o frontistanti la medesima via o collocati nella medesima piazza.
3. I comuni, con gli atti di attuazione delle presenti direttive, possono limitare le fattispecie di "*contesti*



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

*unitari*” di riferimento in relazione alle caratteristiche delle rispettive aree del proprio territorio. In tutti i casi rimane fermo il rispetto della distanza massima di 200 metri di cui al comma 1, lettera a), del presente articolo.

#### **Art. 3 A (Esercizio dell'attività dei condhotel)**

1. I servizi di cui al precedente articolo 1 comma 1, lettera c) per le unità abitative a destinazione residenziale devono, comunque, essere erogati per un numero di anni non inferiore a dieci dall'avvio dell'esercizio del condhotel, fatti salvi i casi di cessazione per cause di forza maggiore indipendenti dalla volontà dell'esercente. La violazione dell'obbligo di cui al primo periodo configura, al momento della cessazione anticipata della prestazione dei servizi, un mutamento non consentito della destinazione d'uso dell'immobile.

#### **Art. 4 A (Acquisto di unità abitative ad uso residenziale ubicate in un condhotel)**

1. I contratti di trasferimento della proprietà delle unità abitative ad uso residenziale ubicate in un condhotel indicano le condizioni di cui all'articolo 2 poste a disciplina dell'esercizio del diritto oggetto del contratto di compravendita.
2. In particolare, devono essere ricompresi i seguenti contenuti:
  - a. per quanto riguarda i beni oggetto di compravendita, una descrizione accurata e dettagliata dell'immobile e dell'ubicazione all'interno dell'esercizio del condhotel, nonché la descrizione appropriata dell'intera struttura con l'indicazione del livello di classifica posseduto;
  - b. per quanto riguarda i servizi, le condizioni di godimento e le modalità concernenti l'uso di eventuali strutture comuni;
  - c. per quanto riguarda i costi imputabili ai proprietari di unità abitative ad uso residenziale ubicate in un condhotel, una descrizione accurata e appropriata di tutti i costi connessi alla proprietà dell'unità residenziale, delle modalità attraverso cui tali costi sono ripartiti, con indicazione delle spese obbligatorie, quali quelle relative ad imposte e tasse, e delle spese amministrative e gestionali generali, quali quelle relative alla gestione, manutenzione e riparazione delle parti comuni del condhotel;
  - d. la previsione che l'unità abitativa a uso residenziale, ove non utilizzata dal proprietario e con il suo consenso scritto, possa essere adibita da parte del gestore unico a impiego alberghiero, senza, comunque, alcuna modifica alla destinazione d'uso residenziale.
3. I contratti di trasferimento della proprietà delle unità abitative ad uso residenziale poste all'interno dei condhotel regolano altresì le modalità di utilizzo delle singole unità abitative, qualora venga meno per qualunque causa l'attività del gestore unico.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

4. Nel caso di interruzione dell'erogazione dei servizi comuni o di sopravvenuta impossibilità, a qualunque titolo intervenuta, il proprietario della struttura alberghiera si impegna, attraverso apposita pattuizione contrattuale, a subentrare negli obblighi posti a carico del gestore ai sensi del successivo articolo 5. In subordine, nel caso di impossibilità sopravvenuta, anche per il proprietario della struttura alberghiera, dell'adempimento degli obblighi di cui al precedente periodo, il medesimo si impegna a indennizzare il proprietario dell'unità abitativa ad uso residenziale.

#### **Art. 5 A (Obblighi del gestore unico)**

1. Il gestore unico si impegna a garantire ai proprietari delle unità abitative ad uso residenziale, oltre alla prestazione di tutti i servizi previsti dalla normativa vigente, ivi inclusi quelli di cui alla normativa regionale e alle relative direttive di attuazione, per il livello in cui il condhotel è classificato, anche quanto stabilito in via convenzionale, ai sensi dell'articolo 4 A, comma 2, lettera b).

#### **Art. 6 A (Obblighi del proprietario dell'unità abitativa ad uso residenziale)**

1. Il proprietario dell'unità abitativa ad uso residenziale ubicata in un condhotel si impegna a rispettare le modalità di conduzione del condhotel, a garantire l'omogeneità estetica dell'immobile in caso di interventi edilizi sull'unità acquisita (ad esempio, porte di accesso, infissi, finiture superficiali, impianti tecnologici, ecc.) nonché degli ulteriori obblighi definiti attraverso la convenzione di cui all'articolo 4 A.
2. Eventuali innovazioni o modificazioni nelle singole unità abitative possono essere apportate autonomamente dai proprietari previa comunicazione scritta al gestore unico, fermo restando il rispetto degli standard di qualità uniformi e conformi al livello di classifica di cui sopra.
3. I proprietari, o il gestore ove previsto nel contratto, devono assicurare la manutenzione ordinaria delle unità abitative al fine del rispetto degli standard di qualità uniformi e conformi al livello di classifica.
4. Ciascun proprietario può utilizzare in via esclusiva le proprie singole unità abitative per l'intero periodo di apertura effettiva della struttura turistico-ricettiva nel suo complesso, o parte di essa. Ove il contratto tra gestore unitario e i proprietari delle unità abitative non indichi lo specifico periodo temporale annuale in cui il proprietario dell'unità abitativa si riserva l'uso esclusivo della stessa, il proprietario deve comunicare il periodo di utilizzo per iscritto al soggetto gestore, con un preavviso di almeno 30 giorni, al fine di consentirgli una congrua programmazione dell'attività della struttura.
5. Il Comune può prescrivere ulteriori obblighi relativi al livello minimo di uniformità dell'edificio.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

#### **Art. 7 A (Trasferimento della proprietà dell'immobile)**

1. Ai fini della prescritta pubblicità immobiliare, l'atto di compravendita o di trasferimento della proprietà, a titolo oneroso o gratuito, dell'unità abitativa di tipo residenziale ubicata nel condhotel, deve essere trascritto nei registri immobiliari, ai sensi dell'articolo 2643 e seguenti del Codice civile.

#### **Art. 8 A (Destinazione d'uso)**

1. Il condhotel rientra, ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale n. 23/1985, nella categoria funzionale urbanisticamente rilevante "turistico-ricettiva" e, in particolare, nella voce "TR\_01 Strutture ricettive alberghiere" di cui all'articolo 4 del decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 79/2018. Le unità abitative ad uso residenziale ubicate nel condhotel rientrano nella categoria funzionale urbanisticamente rilevante "residenziale, compresi i servizi strettamente connessi alla residenza" e, in particolare, nella voce "RES\_01 Abitazioni".
2. La modifica di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante da "turistico-ricettiva" a "residenziale", comporta l'adeguamento del contributo di costruzione, previsto dall'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, con riferimento alla superficie utile destinata ad uso residenziale.
3. È possibile il frazionamento e l'alienazione anche per singola unità abitativa, purché venga mantenuta la gestione unitaria e nel rispetto degli standard previsti dal decreto assessoriale n. 2266/U del 22.12.1983, e dalle leggi regionali in materia con riferimento sia alla destinazione ricettiva che alla destinazione residenziale.
4. Nel caso di strutture alberghiere realizzate con permesso di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 o assimilabile, la modifica di destinazione d'uso può essere effettuata unicamente per la quota parte di struttura conforme alle norme del Piano urbanistico comunale senza l'applicazione della deroga.
5. Qualora, ai fini del rispetto dell'articolo 6 della legge regionale n. 8/2004 e dell'articolo 4 del D.A. n. 2266/U del 22.12.1983, il Piano urbanistico comunale sia stato dimensionato sulla base di un parametro mc/ab differente per le categorie funzionali urbanisticamente rilevanti "turistico-ricettiva" e "residenziale", la modifica di destinazione d'uso potrà essere effettuata unicamente se vi sia ancora capienza nella capacità insediativa costiera determinata. A tal fine, preventivamente alla richiesta del titolo edilizio per la modifica di destinazione d'uso, il proponente dovrà acquisire apposita dichiarazione (da allegare alla successiva richiesta di titolo edilizio) dell'Ufficio Tecnico comunale che certifichi il rispetto della capacità insediativa costiera. Il Comune dovrà tenere costantemente aggiornata la contabilità urbanistica dello strumento urbanistico comunale sulla base dei titoli edilizi rilasciati.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

6. Ai sensi dell'articolo 10-bis della legge regionale n. 45/1989 è vietata la trasformazione delle strutture ricettive alberghiere in condhotel all'interno della fascia dei 300 m dalla linea di battaglia marina.

#### **Art. 9 A (Programmazione locale)**

1. Al fine di salvaguardare le specificità e le caratteristiche tipiche dell'ospitalità turistica territoriale, la Regione, con Deliberazione di Giunta, può prevedere appositi strumenti di pianificazione concernenti la realizzazione dei condhotel in modo che sia assicurata, d'intesa con ciascun Comune interessato, una adeguata proporzione fra unità abitative ad uso residenziale in condhotel e ricettività alberghiera.

#### **Art. 10 A (Segno distintivo del Condhotel)**

1. Ai fini della commercializzazione e dell'identificazione sul territorio della Regione, la tipologia ricettiva alberghiera denominata "Condhotel" si avvale di uno specifico logo le cui caratteristiche tecniche e grafiche, sono definite nell' Allegato E delle presenti direttive.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## Allegato B

### “ALBERGHI DIFFUSI” (Art. 3, comma 1, lettera b))

#### Art. 1 B (finalità)

1. L'esercizio di albergo diffuso è finalizzato al recupero dei centri storici, mantenendone la continuità storica, sociale e culturale, attraverso il rispetto dello stile architettonico e decorativo originario nonché a destagionalizzare e ad arricchire l'offerta turistica regionale.

#### Art. 2 B (Requisiti dell'albergo diffuso).

1. I requisiti fondamentali dell'albergo diffuso sono:
  - a) gestione unitaria: la struttura ricettiva è gestita in forma imprenditoriale;
  - b) servizi alberghieri e assistenza: la struttura ricettiva alberghiera è gestita in forma professionale e offre servizi turistici ai fruitori (quali accoglienza, bar, ristoro, svago, palestra, ecc.);
  - c) centralizzazione in un unico stabile dell'ufficio di ricevimento e delle sale di uso comune, ivi compresa la sala colazione e l'eventuale sala apposita del ristorante e annessa cucina;
  - d) ubicazione delle camere/unità abitative in uno o più stabili separati, purché localizzati nel centro storico del comune e distanti non oltre 300 metri dall'edificio nel quale sono ubicati i servizi principali; la distanza è calcolata misurando il percorso pedonale più breve che collega i rispettivi ingressi principali;
  - e) presenza di un ambiente autentico che permetta l'integrazione con la realtà sociale e la cultura locale con l'obiettivo di offrire un'esperienza legata al territorio, nei modi, nei tempi, nei servizi e nei prodotti offerti;
  - f) riconoscibilità: l'identità della struttura ricettiva è riconoscibile in tutte le sue componenti (arredi, insegne o altri segni distintivi), al fine di garantire una omogeneità dei servizi;
2. L'albergo diffuso deve comprendere almeno sette camere. In caso di unità abitative o *suite*, va calcolata la somma di tutte le camere.
3. Le caratteristiche delle camere e delle unità abitative sono riportate nell'allegato D.
4. L'albergo diffuso può prevedere un apposito spazio interno da destinare alla vendita dei prodotti e manufatti tipici locali. In alternativa, può essere stipulata una convenzione con un esercizio commerciale di vicinato o con il centro commerciale naturale localizzato nel “centro storico”, come definito nel precedente articolo 2, comma 9.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

5. Il servizio di ristorazione può essere affidato ad altro soggetto titolare di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, purché ubicato alla distanza massima di 300 metri dai singoli alloggi, misurati nel più breve percorso pedonale possibile.
6. I requisiti per la classificazione in stelle sono quelli contenuti nelle tabelle 1 e/o 2
7. Il segno distintivo previsto per le strutture alberghiere con la denominazione “albergo diffuso”, deve essere conforme a quanto riportato nell’Allegato E.

**Art. 3 B (Destinazione d’uso dei locali, gestione e deroghe alle norme igienico-sanitarie)**

1. Le unità immobiliari destinate ad albergo diffuso rientrano, ai sensi dell’articolo 11 della legge regionale n. 23/1985, nella categoria funzionale urbanisticamente rilevante “turistico-ricettiva” e, in particolare, nella voce “TR\_01 Strutture ricettive alberghiere” di cui all’articolo 4 del decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 79/2018.



## “ALBERGHI RURALI” (Art. 2, comma 3, lettera c))

### Art. 1 C (Finalità e condizioni di esercizio)

1. L'esercizio di “*albergo rurale*” è finalizzato alla fruizione dell'ambiente, della cultura, delle tradizioni e dell'enogastronomia dei territori agricoli attraverso l'offerta di attività ricettiva da realizzarsi in fabbricati rurali e complessi immobiliari rurali esistenti, o in strutture di nuova realizzazione, arredate nel rispetto delle tradizioni locali e nelle quali siano offerti vitto, con bevande e pietanze tipiche della Regione preparate prevalentemente con l'impiego di materie prime di produzione locale ed eventuali altri servizi strumentali alle finalità sopra esposte.
2. Per “*vitto*” si intende la disponibilità del servizio di mezza pensione o pensione completa.
3. L'offerta di vitto nei termini sopra enunciati è condizione indispensabile per l'esercizio dell'albergo rurale.
4. Gli “*alberghi rurali*” possono essere realizzati unicamente nella zona urbanistica agricola “E” di cui al decreto assessoriale n. 2266/U del 22.12.1983, come individuata dallo strumento urbanistico generale comunale vigente, in fabbricati esistenti o di nuova realizzazione.
5. L'albergo rurale deve comprendere almeno sette camere o unità abitative. In caso di unità abitative o *suite*, va calcolata la somma di tutte le camere.
6. Le strutture possono essere costituite da camere e/o unità abitative:
  - a) le camere hanno accesso diretto da spazi di disimpegno o di uso comune e sono composte da uno o più locali, arredate e dotate di locale bagno autonomo, dotato di wc, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia;
  - b) le unità abitative hanno accesso da spazi di disimpegno o di uso comune e sono composte da uno o più locali, arredati e dotati di locali a uso cucina e bagno autonomi, dotato quest'ultimo di wc, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia.
  - c) le caratteristiche delle camere e delle unità abitative sono riportate nell'allegato D.
7. I requisiti per la classificazione in stelle sono quelli contenuti nelle tabelle 1 e/o 2.
8. Il segno distintivo previsto per le strutture alberghiere con la denominazione “albergo rurale”, deve essere conforme a quanto riportato nell'Allegato E.

### Art. 2 C (Definizioni generali)

1. Ai sensi delle disposizioni di cui alla “*Legge*” e alle presenti direttive, si intendono:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- a) per *“fabbricati esistenti”*, i fabbricati legittimamente realizzati e dotati di agibilità alla data di entrata in vigore della legge, e, non utilizzati, al momento della richiesta del titolo edilizio per la realizzazione dell'albergo rurale, da almeno 10 anni, per gli immobili che ricadono negli ambiti di paesaggio costieri individuati dal Piano Paesaggistico Regionale, e da almeno 6 anni negli altri casi. In caso di assenza del certificato di agibilità si considerano comunque esistenti i fabbricati ultimati e di cui sia possibile dimostrare l'avvenuto utilizzo per la destinazione d'uso prevista dal titolo edilizio.
- b) per *“perimetro urbano”*, l'inviluppo del perimetro dei centri abitati e delle frazioni presenti nel territorio comunale. Nel perimetro urbano rientrano tutte le zone omogenee come individuate dallo strumento urbanistico generale comunale vigente, escluse la zona urbanistica E e la zona urbanistica H.
- c) per *“perimetro delle aree turistiche”*, il perimetro delle zone urbanistiche F extraurbane presenti nel territorio comunale come individuate dallo strumento urbanistico generale comunale vigente.

### **Art. 3 C (Alberghi rurali in fabbricati di nuova realizzazione)**

1. Gli alberghi rurali con i relativi servizi integrati e gli spazi sportivi di pertinenza<sup>2</sup>, devono essere obbligatoriamente ricompresi in un unico comparto, costituito da mappali adiacenti, avente una dimensione minima non inferiore a 25 ettari. Nelle more del recepimento nella strumentazione urbanistica comunale delle disposizioni di cui ai commi da 1 a 4 dell'articolo 14-bis della legge regionale n. 16/2017, la realizzazione degli alberghi rurali in fabbricati di nuova realizzazione è ammissibile esclusivamente in lotti di superficie non inferiore ai 35 ettari.
2. La ricettività non può essere superiore a 70 posti letto.
3. La dotazione volumetrica per posto letto deve risultare pari almeno a 100 metri cubi e non superiore a 120 mc. Per i servizi integrati può prevedersi una volumetria aggiuntiva non superiore al 50 per cento di quella programmata per i posti letto.
4. La volumetria è consentita con indice fondiario di 0,01 mc/mq incrementabile con deliberazione del Consiglio comunale fino a 0,10 mc/mq.
5. I fabbricati di nuova realizzazione da destinare ad alberghi rurali devono essere realizzati nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel Piano Paesaggistico Regionale nonché ad una distanza, in linea d'aria, pari ad almeno 2000 metri dal perimetro urbano, dal perimetro delle aree turistiche e dalla linea di battaglia marina.

---

<sup>2</sup>A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono spazi sportivi di pertinenza: campi da calcetto/tennis/volley/basket, ecc, piscine all'aperto, ecc.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

#### **Art. 4 C (Alberghi rurali in fabbricati esistenti)**

1. Gli alberghi rurali con i relativi servizi integrati e gli spazi sportivi di pertinenza, devono essere ricompresi in un unico comparto, costituito da mappali adiacenti, avente una dimensione minima non inferiore a quella che si ottiene dall'applicazione, a ritroso, dell'indice fondiario di 0,10 mc/mq e comunque non inferiore a 5 ettari.
2. La ricettività non può essere superiore a 70 posti letto.
3. La dotazione volumetrica per posto letto deve risultare pari almeno a 100 metri cubi e non superiore a 120 mc per posto letto. Per i servizi integrati può prevedersi una volumetria aggiuntiva non superiore al 50 per cento di quella programmata per i posti letto.
4. I fabbricati esistenti da destinare ad albergo rurale devono rispettare le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare alla previsioni del Piano Paesaggistico Regionale e dell'articolo 10-bis della legge regionale n. 45/1989.
5. I fabbricati esistenti da destinare ad albergo rurale possono essere oggetto di opere di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico. In ogni caso, gli interventi devono essere effettuati nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificato rurale, tendere alla conservazione dell'aspetto complessivo e dei singoli elementi architettonici tipici del sistema costruttivo agrario locale, in armonia con il relativo contesto paesistico-territoriale, e nel rispetto delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Comunale, del Piano Paesaggistico Regionale e delle altre eventuali disposizioni in materia.

#### **Art. 5 C (Disposizioni comuni per entrambe le tipologie di rurali)**

1. È vietata la realizzazione di opere di urbanizzazione a rete che modifichino il contesto rurale di riferimento. Sono ammesse le opere di urbanizzazione strettamente necessarie e funzionali ai fabbricati oggetto di intervento e destinati allo svolgimento dell'attività turistico-ricettiva in questione.
2. Fermo restando il limite di volumetria previsto nei precedenti articoli, negli alberghi rurali è consentita la realizzazione di strutture sportive e ricreative esterne, quali campi per l'esercizio di attività sportive (tennis, calcetto, basket, volley, ecc) e piscine. I campi sono dimensionati sulla base del parametro massimo di 15 mq a posto letto. Le piscine non possono avere una superficie bagnata di dimensioni superiori al 25 per cento della superficie coperta dei fabbricati e comunque non superiore a 300 mq.
3. Il Comune, in sede di pianificazione urbanistica del proprio territorio, sia con l'approvazione di un nuovo strumento generale, sia in sede di eventuale variante dovrà individuare gli ambiti territoriali



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- nei quali è consentita l'attività di albergo rurale. Potrà, inoltre, prevedere ambiti territoriali ove è esclusa la realizzazione di alberghi rurali, ovvero areali ove è consentita la sola realizzazione di alberghi rurali per riconversione di fabbricati esistenti, in ragione delle particolari caratteristiche degli stessi areali, quali rilevanza paesaggistica dei luoghi, rilevanza agricole delle aree, ecc.
4. Le unità immobiliari da destinare ad "albergo rurale" rientrano ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale n. 23/1985, nella categoria funzionale urbanisticamente rilevante "turistico-ricettiva" e, in particolare, nella voce "TR\_01 Strutture ricettive alberghiere" di cui all'articolo 4 del decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 79/2018.
  5. I punti di ristoro di cui all'articolo 10 delle direttive per le zone agricole, approvate con decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 228/1994, assumono, ai soli fini della classificazione turistica, la qualificazione di alberghi rurali;
  6. I punti di ristoro di cui al precedente comma 5 possono ottenere, anche ai fini del rispetto delle norme urbanistico/edilizie, la qualificazione di albergo rurale in presenza dei requisiti previsti dall'articolo 4C per gli "alberghi rurali in fabbricati esistenti" indipendentemente dal requisito richiesto dall'articolo 2C, comma 1, lettera a). Ad essi si applicano le disposizioni di cui agli articoli 4C, 5C e 6C.

#### **Art. 6 C (Rapporti con la disciplina contenuta nell'articolo 83 delle NTA del PPR)**

1. In relazione alla previsione contenuta nell'articolo 83, comma 5, delle Norme tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, secondo cui *"Per i manufatti esistenti non più necessari alla conduzione agricola del fondo il piano urbanistico può consentire la modifica di destinazione d'uso senza incrementi volumetrici, nel rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistico-ambientali dei luoghi, orientata alla utilizzazione dei manufatti stessi per interventi di turismo rurale ai sensi degli articoli 8, 9 e 10 della legge regionale 12 agosto 1998, n. 27"*, si specifica quanto segue:
  - a) il richiamo agli *"interventi di turismo rurale ai sensi degli articoli 8, 9 e 10 della legge regionale 12 agosto 1998, n. 27"* deve essere più propriamente inteso agli interventi di "albergo rurale" previsti dalla legge regionale n. 16/2017;
  - b) la previsione secondo cui il *"piano urbanistico può consentire la modifica di destinazione d'uso senza incrementi volumetrici"* deve essere intesa nel senso che la modifica di destinazione d'uso di un immobile per attività di "turismo rurale" può avvenire unicamente nei Comuni il cui strumento urbanistico sia stato preventivamente adeguato al PPR e, prima dell'adeguamento, in quei Comuni i cui strumenti urbanistici generali abbiano, all'entrata in vigore del PPR, già disciplinato l'attività di "turismo rurale";



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- c) i manufatti “*non più necessari alla conduzione agricola del fondo*”, potranno essere anche manufatti non specificatamente “*agricoli*” ma comunque ricadenti in zona omogenea agricola “E”;
- d) qualora un’azienda agricola esistente preveda la modifica di destinazione dei manufatti “*non più necessari alla conduzione agricola del fondo*” per destinarli ad albergo “*rurale*”, la superficie necessaria per tale nuova destinazione non potrà essere più computata nelle superfici agricole dell’azienda;
- e) dovranno essere soddisfatte tutte le altre caratteristiche indicate nelle presenti direttive.



## “CAMERE E UNITÀ ABITATIVE” (Art. 3)

### Art. 1 D (Calcolo delle superfici delle camere).

1. La superficie utile delle camere (“camere propriamente dette”, “junior suite” e “suite”) è la superficie netta del piano calpestabile, esclusi i bagni, comprensiva di tutti gli ambienti, anche accessori, nonché degli spazi occupati da armadi a muro, sgunci di porte e finestre, e degli spazi aperti sulle stesse purché non delimitati da serramenti anche mobili.
2. La frazione di superficie superiore a 0,50 metri quadrati è in tutti i casi arrotondabile all'unità superiore.
3. Ai fini del calcolo delle superfici minime di cui al presente allegato, le strutture ricettive oggetto di interventi di ristrutturazione, come definiti dall'articolo 2, comma 8 delle presenti direttive e presentati agli uffici competenti successivamente alla entrata in vigore delle presenti direttive, ai sensi del precedente comma 5 dello stesso articolo, sono assimilate alle strutture ricettive di nuova costruzione.
4. La superficie minima delle camere varia a seconda del periodo temporale in cui è stata realizzata la struttura, come definita nel precedente comma 3 e dunque:

A. strutture ricettive esistenti prima del 18 agosto 2009.

La superficie minima delle camere è di:

- a) metri quadrati 8 per la camera singola, salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali;
- b) metri quadrati 14 per la camera doppia, salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali;

B. strutture ricettive esistenti dopo il 18 agosto 2009.

La superficie minima delle camere è di:

1. metri quadrati 8 per la camera singola delle sole strutture ricettive classificate da uno a tre stelle, salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali;
2. metri quadrati 9 per la camera singola delle sole strutture ricettive classificate da quattro a cinque stelle, salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali;
3. metri quadrati 14 per la camera doppia delle sole strutture ricettive classificate da uno a tre stelle, salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

4. metri quadrati 15 per la camera doppia delle sole strutture ricettive classificate a quattro stelle, salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali;
  5. metri quadrati 16 per la camera doppia delle sole strutture ricettive classificate a cinque stelle, salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali.
- C. “nuove strutture ricettive”.

La superficie minima delle camere è di:

1. metri quadrati 9 per la camera singola delle sole strutture ricettive classificate da uno a quattro stelle e quattro *superior* stelle, salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali;
  2. metri quadrati 15 per la camera singola delle sole strutture ricettive classificate da cinque stelle, salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali;
  3. metri quadrati 14 per la camera doppia delle sole strutture ricettive classificate da uno a tre stelle, salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali;
  4. metri quadrati 15 per la camera doppia delle sole strutture ricettive classificate da quattro stelle a quattro stelle *superior*, salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali;
  5. metri quadrati 25 per la camera doppia delle sole strutture ricettive classificate a cinque stelle, salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali;
5. La superficie minima delle junior suite è fissata in:
- c) metri quadrati 18 per le “strutture esistenti”, come definite ai sensi del precedente articolo 2, comma 4 delle presenti Direttive, per le sole strutture classificate a tre stelle;
  - d) metri quadrati 21 per le “strutture esistenti”, come definite ai sensi del precedente articolo 2, comma 4 delle presenti Direttive, per le sole strutture classificate da quattro a cinque stelle;
  - e) metri quadrati 19 per le “nuove strutture”, come definite ai sensi del precedente articolo 2, comma 5 delle presenti Direttive, per le sole strutture classificate a tre stelle;
  - f) metri quadrati 22 per le “nuove strutture”, come definite ai sensi del precedente articolo 2, comma 5 delle presenti Direttive, per le sole strutture classificate a quattro stelle e quattro stelle *superior* e metri quadrati 27 per le sole strutture classificate a cinque stelle”;
6. La superficie minima delle suite è fissata in:
- g) metri quadrati 19 per le “strutture esistenti”, come definite ai sensi del precedente articolo 2, comma 5 delle presenti Direttive, per le sole strutture classificate a tre stelle;
  - h) metri quadrati 22 per le “strutture esistenti”, come definite ai sensi del precedente articolo 2, comma 5 delle presenti Direttive, per le sole strutture classificate da quattro a cinque stelle;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- i) metri quadrati 22 per le “nuove strutture”, come definite ai sensi del precedente articolo 2, comma 5 delle presenti Direttive, per le sole strutture classificate a tre stelle;
  - j) metri quadrati 26 per le “nuove strutture”, come definite ai sensi del precedente articolo 2, comma 5 delle presenti Direttive, per le sole strutture classificate da quattro e quattro *superior* e metri quadrati 31, per le sole strutture classificate a cinque stelle;
7. La superficie minima del vano salotto delle suite previste nelle “nuove strutture”, come definite ai sensi del precedente articolo 2, comma 5 delle presenti Direttive, è fissata in:
- k) metri quadrati 6, per le sole strutture classificate a tre stelle;
  - l) metri quadrati 7, per le sole strutture classificate da quattro a cinque stelle;
8. Ciascuna camera non può avere più di quattro posti letto; in caso di camere comunicanti, valgono, per ciascuna di esse, i medesimi requisiti dimensionali di cui ai commi precedenti.
9. È consentito inserire un massimo di 2 posti letto aggiuntivi nelle camere doppie, nelle junior suite a due letti e nei soggiorni delle suite, a condizione che per ogni letto in più siano rispettati i seguenti limiti dimensionali:
- m) nelle camere doppie (comprese quelle delle *suite*) e nelle junior suite a due letti: una superficie superiore di 6 mq rispetto a quanto previsto ai commi precedenti, per ogni posto letto aggiuntivo;
  - n) nei soggiorni delle *suite*: una superficie di 9 mq per un posto letto aggiuntivo e 14 mq per due posti letto aggiuntivi;
10. Nelle strutture è consentito in via temporanea e solo su richiesta del cliente, in deroga ai limiti dimensionali stabiliti dalla legislazione in materia e nel rispetto dei limiti di cui al precedente comma 8, aggiungere posti letto supplementari da riservare alla sistemazione dei minori al seguito, a persone appartenenti al medesimo nucleo familiare, nonché a soggetti accompagnatori di clienti bisognosi di assistenza, con l'obbligo di ripristinare il numero autorizzato degli stessi al cambio del cliente, rimuovendo i letti aggiunti.
11. Il singolo posto letto si considera tale anche se il letto fornito dalla struttura alberghiera è ad una piazza o piazza superiore, fermo restando il rispetto del rapporto numerico ospiti/posti letto massimo consentito nel locale medesimo.
12. In caso di immobili soggetti a vincoli storico culturali previsti dalla Parte II del D.Lgs. 42/2004 che, per ragioni di tipo tecnico-architettonico non possono rispettare le superfici di cui al presente articolo, sono ammesse deroghe ai requisiti dimensionali delle camere sopra esposte. Le camere non possono comunque non avere superfici inferiori a quelle enunciate al precedente art. 1 D, comma 4, lettera A. La presenza del presupposto eccettuante deve essere dimostrata attraverso



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

perizia asseverata di un tecnico abilitato in occasione della procedura di classificazione di cui al precedente art. 13.

#### **Art. 2 D (Calcolo delle superfici delle unità abitative).**

1. Le superfici minime delle unità abitative di cui al presente articolo sono sempre calcolate considerando la superficie netta del piano calpestabile, esclusi i bagni, comprensiva di tutti gli ambienti, anche accessori, nonché degli spazi occupati da armadi a muro, sguinci di porte e finestre, e degli spazi aperti sulle stesse purché non delimitati da serramenti anche mobili.
2. In tutte le ipotesi di cui al presente articolo, la frazione di superficie superiore a 0,50 metri quadrati è sempre arrotondabile all'unità superiore.
3. Ai fini del calcolo delle superfici minime di cui al presente allegato, le strutture ricettive oggetto di interventi di ristrutturazione, come definiti dall'articolo 2, comma 8 delle presenti direttive e presentati agli uffici competenti successivamente alla entrata in vigore delle presenti direttive, ai sensi del precedente comma 5, sono assimilate alle strutture ricettive di nuova costruzione.
4. Le superfici minime delle unità abitative costituite da un monolocale, sono:
  - a) monolocale con un posto letto:
    - a.1) metri quadrati 12 per le sole strutture esistenti prima del 18 agosto 2009, senza limiti di classificazione (da uno a cinque stelle);
    - a.2) metri quadrati 17 per le sole strutture esistenti realizzate dopo il 18 agosto 2009 e per le "nuove strutture", come definite ai sensi del precedente articolo 2, comma 5 delle presenti Direttive, per le sole strutture classificate da uno a tre stelle;
    - a.3) metri quadrati 18 per le sole strutture esistenti realizzate dopo il 18 agosto 2009 e per le "nuove strutture", come definite ai sensi del precedente articolo 2, comma 5 delle presenti Direttive, per le sole strutture classificate da quattro a cinque stelle;
  - b) monolocale con due posti letto:
    - b.1) metri quadrati 18 per le sole strutture esistenti prima del 18 agosto 2009, senza limiti di classificazione (da uno a cinque stelle);
    - b.2) metri quadrati 22 per le sole strutture esistenti realizzate dopo il 18 agosto 2009 e per le "nuove strutture", come definite ai sensi del precedente articolo 2, comma 5 delle presenti Direttive, per le sole strutture classificate da uno a tre stelle;
    - b.3) metri quadrati 24 per le sole strutture esistenti realizzate dopo il 18 agosto 2009 e per le "nuove strutture", come definite ai sensi del precedente articolo 2, comma 5 delle presenti Direttive, per le sole strutture classificate a quattro stelle e quattro *superior*;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

b.4) metri quadrati 25 per le sole strutture esistenti realizzate dopo il 18 agosto 2009 e per le “nuove strutture”, come definite ai sensi del precedente articolo 2, comma 5 delle presenti Direttive, per le sole strutture classificate a cinque stelle.

5. Le superfici minime delle unità abitative costituite da un bilocale, sono:

o) bilocale con un posto letto:

a.1) metri quadrati 16 per le sole strutture esistenti prima del 18 agosto 2009, senza limiti di classificazione (da uno a cinque stelle);

a.2) metri quadrati 18 per le sole strutture esistenti realizzate dopo il 18 agosto 2009 e per le “nuove strutture”, come definite ai sensi del precedente articolo 2, comma 5, delle presenti Direttive, senza limiti di classificazione (da uno a cinque stelle);

p) bilocale con due posti letto:

b.1) metri quadrati 22 per le sole strutture esistenti prima del 18 agosto 2009, senza limiti di classificazione (da uno a cinque stelle);

b.2) metri quadrati 23 per le sole strutture esistenti realizzate dopo il 18 agosto 2009 e per le “nuove strutture”, come definite ai sensi del precedente articolo 2, comma 5 delle presenti Direttive, per le sole strutture classificate da uno a tre stelle;

b.3) metri quadrati 24 per le sole strutture esistenti realizzate dopo il 18 agosto 2009 e per le “nuove strutture”, come definite ai sensi del precedente articolo 2, comma 5 delle presenti Direttive, per le sole strutture classificate a quattro stelle e quattro *superior*;

b.4) metri quadrati 25 per le sole strutture esistenti realizzate dopo il 18 agosto 2009 e per le “nuove strutture”, come definite ai sensi del precedente articolo 2, comma 5 delle presenti Direttive, per le sole strutture classificate a cinque stelle;

6. I requisiti minimi delle superfici delle camere singole delle unità abitative sono:

a) metri quadrati 8 per le sole strutture esistenti prima del 18 agosto 2009, senza limiti di classificazione (da uno a cinque stelle);

b) metri quadrati 8 per le sole strutture esistenti realizzate dopo il 18 agosto 2009, per le sole strutture classificate da uno a tre stelle;

c) metri quadrati 9 per le sole strutture esistenti realizzate dopo il 18 agosto 2009, per le sole strutture classificate da quattro a cinque stelle;

d) metri quadrati 9 per le “nuove strutture”, come definite ai sensi del precedente articolo 2, comma 5 delle presenti Direttive, senza limiti di classificazione (da uno a cinque stelle);



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

7. I requisiti minimi delle superfici delle camere doppie delle unità abitative sono:
  - a) metri quadrati 14 per le sole strutture esistenti prima del 18 agosto 2009, senza limiti di classificazione (da uno a cinque stelle);
  - b) metri quadrati 14 per le sole strutture esistenti realizzate dopo il 18 agosto 2009 e per le “nuove strutture”, come definite ai sensi del precedente articolo 2, comma 5 delle presenti Direttive, per le sole strutture classificate da uno a tre stelle;
  - c) metri quadrati 15 per le sole strutture esistenti realizzate dopo il 18 agosto 2009 e per le “nuove strutture”, come definite ai sensi del precedente articolo 2, comma 5 delle presenti Direttive, per le sole strutture classificate a quattro stelle e quattro *superior*;
  - d) metri quadrati 16 per le sole strutture esistenti realizzate dopo il 18 agosto 2009 e per le “nuove strutture”, come definite ai sensi del precedente articolo 2, comma 5 delle presenti Direttive, per le sole strutture classificate a cinque stelle;
8. È consentito inserire un massimo di 2 posti letto aggiuntivi nei monocali a due posti letto, nelle camere doppie e nei soggiorni dei bilocali e plurilocali, a condizione che per ogni letto in più siano verificati i seguenti limiti dimensionali:
  - a) nei monocali a due posti letto e nelle camere doppie: una superficie ulteriore di 6 mq rispetto a quanto previsto ai commi precedenti, per ogni posto letto aggiuntivo;
  - b) nei soggiorni: una superficie di 9 mq per un posto letto aggiuntivo e 14 per due posti letto aggiuntivi, al netto di 2 mq riservati alla zona cottura se presente;
9. Il monocale non può avere più di quattro posti letto.
10. Nelle strutture è consentito in via temporanea e solo su richiesta del cliente, in deroga ai limiti dimensionali stabiliti dalla legislazione in materia, aggiungere posti letto supplementari da riservare alla sistemazione dei minori al seguito, a persone appartenenti al medesimo nucleo familiare, nonché a soggetti accompagnatori di clienti bisognosi di assistenza, con l'obbligo di ripristinare il numero autorizzato degli stessi al cambio del cliente, rimuovendo i letti aggiunti.
9. Il singolo posto letto si considera tale anche se il letto fornito dalla struttura alberghiera è ad una piazza o piazza superiore, fermo restando il rispetto del rapporto numerico ospiti/posti letto massimo consentito nel locale medesimo.

### **Art. 3 D (Altezze e volumi).**

1. L'altezza minima interna utile dei locali adibiti a camere e unità abitative è fissata in 2,70 metri, riducibili a 2,40 per i bagni e per gli altri spazi non abitabili quali corridoi, disimpegni e ripostigli.
2. Tenuto conto delle condizioni climatiche e delle tipologie edilizie locali, per le strutture ricettive



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

presenti sul territorio di comuni classificati montani sulla base di provvedimenti autorizzativi del competente Servizio regionale, le altezze di cui al comma 1 possono essere ridotte rispettivamente a 2,55 metri e 2,25 metri.

3. Nel caso di ambienti con altezze disomogenee, sono ammesse misure inferiori alle minime, purché non al di sotto di 2,10 metri a condizione che l'altezza media del locale non risulti inferiore ai limiti stabiliti ai commi 1 e 2.
4. In caso di locali realizzati a seguito di interventi di recupero dei sottotetti, devono essere comunque rispettate le altezze medie e minime interne secondo la normativa vigente in materia.
5. In applicazione dell'articolo 7-quater della legge regionale n. 23/1985, nei casi di cui al comma 1 dello stesso articolo e con le procedure definite dal comma 3, qualora la conformazione strutturale e architettonica dell'organismo edilizio, ove è localizzata la struttura ricettiva alberghiera non consenta, senza alterazioni, il raggiungimento delle altezze di cui al presente articolo, è possibile derogare le altezze minime previste dal presente articolo fino alle altezze esistenti. I provvedimenti devono avere ad oggetto singoli immobili ed essere corredati da idonea documentazione tecnica atta a comprovare l'impossibilità di aumentare le altezze fino ai minimi richiesti e la sussistenza di idonee o equivalenti condizioni igienico-sanitarie dell'immobile, anche mediante l'adozione di misure compensative.

#### **Art. 4 D (Soppalchi).**

1. I soppalchi realizzati nelle unità abitative delle strutture ricettive alberghiere devono possedere le seguenti caratteristiche:
  - a) altezza minima negli spazi sovrastanti e sottostanti pari a metri 2,10;
  - b) la superficie del soppalco non deve essere superiore al 50 per cento della superficie del locale originario.
2. La superficie da considerare ai fini della determinazione della capacità ricettiva è pari alla somma della superficie del locale originario e di quella del soppalco.
3. Le unità abitative monocali nei quali vengono installati soppalchi mantengono la configurazione di monocali.

#### **Art. 5 D (Locale cucina e posti di cottura).**

1. Il locale cucina delle unità abitative deve essere dotato di finestra apribile che assicuri adeguata ventilazione nel rispetto del regolamento igienico-edilizio comunale, del DM Sanità 5 luglio 1975 e della normativa UNI vigente in materia.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

2. Il posto di cottura, annesso al locale soggiorno-pranzo delle unità abitative prive di apposito locale cucina, comunica con lo stesso ed è munito di adeguato impianto di aspirazione nel rispetto del regolamento igienico-edilizio comunale, del DM Sanità 5 luglio 1975 e della normativa UNI vigente in materia.
3. Le pareti dei posti di cottura sono rivestite fino a metri 2 di altezza con materiale lavabile ed impermeabile. Nel caso di presenza di arredi fissi il rivestimento può avere sviluppo compreso tra base e pensili.

#### **Art. 6 D. (Caratteristiche dei servizi igienici).**

1. I locali bagno annessi alle unità abitative ed i bagni di uso comune a servizio delle stesse devono essere dotati di: lavabo, vaso, bidet e vasca o doccia dotate di adeguata protezione. Per le strutture classificate tre, quattro e cinque stelle le docce e/o le vasche devono essere dotate di box o paratia rigida. I locali bagno delle unità abitative possono essere suddivisi in più locali, in ogni caso vaso e bidet devono essere nello stesso locale. Il requisito del bidet è considerato assolto anche mediante il ricorso a soluzioni tecniche alternative quali "doccetta flessibile a parete" o accessori combinati "WC-Bidet".
2. È consentito, per specifiche scelte estetiche, volte ad aumentare la qualità offerta, posizionare all'interno delle camere vasche da bagno o docce.
3. I locali bagno privati e quelli ad uso comune a servizio delle unità abitative devono essere forniti di apertura all'esterno o dotati di impianto di aspirazione forzata meccanica idonea a consentire un adeguato ricambio d'aria, eventualmente modulato in due diverse intensità di estrazione, una minimale continua o a intermittenza temporale e l'altra intensificata al momento dell'utilizzazione del servizio.
4. Nelle unità abitative i locali bagno devono essere dotati di locale antibagno qualora agli stessi si acceda direttamente dal vano ove è posto l'angolo cottura o dal locale cucina autonomo.
5. La dimensione dei bagni deve essere di almeno tre metri quadrati per le strutture ricettive fino a tre stelle e di quattro metri quadrati per le strutture a quattro e di cinque metri quadrati per le strutture a cinque stelle. Per le sole nuove strutture a cinque stelle, la superficie minima è di otto metri quadrati.
6. Sono consentite superfici di bagni ridotte, purché non inferiori a due metri quadrati per le strutture fino a tre stelle, 2,50 metri quadrati per le strutture a quattro stelle e tre metri quadrati per le strutture a cinque stelle, in caso di immobili soggetti a vincoli storico culturali previsti dalla Parte II del decreto legislativo n. 42/2004 che per ragioni di tipo tecnico-architettonico non possono rispettare le superfici di cui al precedente comma 5 e per le strutture realizzate prima del 18 agosto 2009.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

7. I locali bagno a servizio delle sale comuni e dei locali di somministrazione di alimenti e bevande devono essere dotati di lavabo e vaso. Tali locali devono, altresì, essere dotati di vano antibagno, forniti di apertura all'esterno o dotati di impianto di aspirazione forzata meccanica idoneo a consentire il ricambio dell'aria.
8. Le pareti dei locali bagno devono essere rivestite fino ad almeno 2 metri di altezza con piastrelle o altri materiali idonei



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## Allegato E

### “SEGNI DISTINTIVI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE NELLA REGIONE SARDEGNA”

#### Art. 1 E (*Loghi identificativi delle strutture ricettive alberghiere*).

1. Le strutture ricettive alberghiere che operano sul territorio regionale, ai sensi della “Legge”, si dotano di apposita targa contenente il segno distintivo che identifica la tipologia di struttura ricettiva e la sua classificazione secondo le modalità indicate nell’articolo 13 delle presenti Direttive, in luogo ben visibile presso la struttura ricettiva stessa.
2. Tutti i colori descritti nei successivi articoli hanno la percentuale di tinta pari a 100 e la misura delle ellissi può essere modificata a piacimento, rispettando però le seguenti proporzioni: 100 alla dimensione dell’asse maggiore e 60 a quella dell’asse minore.

#### Art. 2 E (*Albergo*).

1. Per le aziende alberghiere denominate “albergo”, la targa riporta il simbolo distintivo rappresentato nell’ellisse n. 1 predisposto dalla Regione Sardegna secondo dimensioni, caratteri, forme e colori omogenei con la simbologia delle altre strutture ricettive alberghiere e contenenti le seguenti prescrizioni tecniche:
  - a) simbolo, su fondo verde, racchiuso in un’ellisse delimitata da bordini in rosso, bianco e verde, costituito da una chiave. Le tonalità utilizzate per i colori sono il verde pantone 371 per lo sfondo e il rosso pantone 180 C e il bianco pantone Trans Whyte;
  - b) la specificazione dell’attività è riportata in carattere maiuscolo in colore rosso pantone 180 C nella parte superiore dell’ellisse (**ALBERGO**) mentre in basso appaiono sempre in colore rosso le stelle a cinque punte concernenti la classificazione a cui è stato assegnato l’esercizio.
2. Le modalità di utilizzo in concessione d’uso sono, invece, riportate nel successivo articolo 9 del presente allegato.
3. La personalizzazione della targa in plexiglass o in materiale simile con il numero delle stelle concernenti la classificazione e secondo le caratteristiche e le dimensioni sopra riportate è effettuata dal titolare utilizzando il file scaricabile dal sito regionale [www.regione.sardegna.it](http://www.regione.sardegna.it), nell’apposita sezione dei procedimenti contenuta nella Direzione generale del Turismo, Artigianato e Commercio.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

### Art. 3 E (*Albergo residenziale*).

1. Per le strutture ricettive alberghiere denominate “*albergo residenziale*”, la targa riporta il simbolo distintivo rappresentato nell'ellisse n. 2 predisposto dalla Regione Sardegna secondo dimensioni, caratteri, forme e colori omogenei con la simbologia delle altre strutture ricettive alberghiere e contenenti le seguenti prescrizioni tecniche:
  - a) simbolo, su fondo verde, racchiuso in un'ellisse delimitata da bordini in rosso, bianco e verde, costituito da una chiave nel cui centro è apposta la lettera “R”. Le tonalità utilizzate per i colori sono il verde pantone 371 per lo sfondo e il rosso pantone 180 C e il bianco pantone Trans Whyte;
  - b) la specificazione dell'attività è riportata in carattere maiuscolo in colore rosso pantone 180 C nella parte superiore dell'ellisse (**ALBERGO RESIDENZIALE**) mentre in quella inferiore appaiono sempre in colore rosso le stelle a cinque punte concernenti la classificazione a cui è stato assegnato l'esercizio.
2. Le modalità di utilizzo in concessione d'uso sono, invece, riportate nel successivo articolo 9 del presente allegato.
3. La personalizzazione della targa in plexiglass o in materiale simile con il numero delle stelle concernenti la classificazione e secondo le caratteristiche e le dimensioni sopra riportate è effettuata dal titolare utilizzando il file scaricabile dal sito [www.regione.sardegna.it](http://www.regione.sardegna.it), nell'apposita sezione dei procedimenti contenuta nella Direzione generale del Turismo, Artigianato e Commercio.

### Art. 4 E (*Condhotel*).

1. Per le strutture ricettive alberghiere denominate “*condhotel*” la targa riporta il simbolo distintivo rappresentato nell'ellisse n. 3 predisposto dalla Regione Sardegna secondo dimensioni, caratteri, forme e colori omogenei con la simbologia delle altre strutture ricettive alberghiere e contenenti le seguenti prescrizioni tecniche:
  - a) simbolo, su fondo verde, racchiuso in un'ellisse delimitata da bordini in rosso, bianco e verde, costituito da una casa stilizzata di colore bianco con tetti spioventi al cui interno vi sono due chiavi, di colore verde, che si incrociano tra di loro, realizzando una decusse o croce di Sant'Andrea. Le tonalità utilizzate per i colori sono il verde pantone 371 per lo sfondo e il rosso pantone 180 C e il bianco pantone Trans Whyte;
  - b) la specificazione dell'attività è riportata in carattere maiuscolo in colore rosso pantone 180 C nella parte superiore dell'ellisse (**CONDHOTEL**) mentre in quella inferiore appaiono sempre in colore rosso le stelle a cinque punte concernenti la classificazione a cui è stato assegnato l'esercizio, conforme a quella della struttura su cui insiste.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

2. Le modalità di utilizzo in concessione d'uso sono, invece, riportate nel successivo articolo 9 del presente allegato.
3. La personalizzazione della targa in plexiglass o in materiale simile con il numero delle stelle concernenti la classificazione e secondo le caratteristiche e le dimensioni sopra riportate è effettuata dal titolare utilizzando il file scaricabile dal sito [www.regione.sardegna.it](http://www.regione.sardegna.it), nell'apposita sezione dei procedimenti contenuta nella Direzione generale del Turismo, Artigianato e Commercio.

#### **Art. 5 E (Villaggio albergo).**

1. Per le strutture ricettive alberghiere denominate “*villaggio albergo*” la targa riporta il simbolo distintivo rappresentato nell'ellisse n. 4 predisposto dalla Regione Sardegna secondo dimensioni, caratteri, forme e colori omogenei con la simbologia delle altre strutture ricettive alberghiere e contenenti le seguenti prescrizioni tecniche:
  - a) simbolo, su fondo verde, racchiuso in un'ellisse delimitata da bordini in rosso, bianco e verde, costituito da tre case con tetti spioventi, stilizzate e di colore bianco, contigue fra loro. Le case laterali sono in primo piano rispetto a quella centrale, di dimensioni maggiori. Le tonalità utilizzate per i colori sono il verde pantone 371 per lo sfondo e il rosso pantone 180 C e il bianco pantone Trans Whyte;
  - b) la specificazione dell'attività è riportata in carattere maiuscolo in colore rosso pantone 180 C nella parte superiore dell'ellisse (**VILLAGGIO ALBERGO**) mentre in quella inferiore appaiono sempre in colore rosso le stelle a cinque punte concernenti la classificazione a cui è stato assegnato l'esercizio, conforme a quella della struttura su cui insiste.
2. Le modalità di utilizzo in concessione d'uso sono, invece, riportate nel successivo articolo 9 del presente allegato.
3. La personalizzazione della targa in plexiglass o in materiale simile con il numero delle stelle concernenti la classificazione e secondo le caratteristiche e le dimensioni sopra riportate è effettuata dal titolare utilizzando il file scaricabile dal sito [www.regione.sardegna.it](http://www.regione.sardegna.it), nell'apposita sezione dei procedimenti contenuta nella Direzione generale del Turismo, Artigianato e Commercio.

#### **Art. 6 E (albergo diffuso).**

1. Per le strutture ricettive alberghiere denominate “*albergo diffuso*” la targa riporta il simbolo distintivo rappresentato nell'ellisse n. 5 predisposto dalla Regione Sardegna secondo dimensioni, caratteri, forme e colori omogenei con la simbologia delle altre strutture ricettive alberghiere e contenenti le seguenti prescrizioni tecniche:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- a) simbolo, su fondo verde, racchiuso in un'ellisse delimitata da bordini in rosso, bianco e verde, costituito da tre chiavi di colore bianco che si intersecano fra loro nel rispettivo punto centrale. Le tonalità utilizzate per i colori sono il verde pantone 371 per lo sfondo e il rosso pantone 180 C e il bianco pantone Trans Whyte;
  - b) la specificazione dell'attività è riportata in carattere maiuscolo in colore rosso pantone 180 C nella parte superiore dell'ellisse (**ALBERGO DIFFUSO**) mentre in quella inferiore appaiono sempre in colore rosso le stelle a cinque punte concernenti la classificazione a cui è stato assegnato l'esercizio.
2. Le modalità di utilizzo in concessione d'uso sono, invece, riportate nel successivo articolo 9 del presente allegato.
  3. La personalizzazione della targa in plexiglass o in materiale simile con il numero delle stelle concernenti la classificazione e secondo le caratteristiche e le dimensioni sopra riportate è effettuata dal titolare utilizzando il file scaricabile dal sito [www.regione.sardegna.it](http://www.regione.sardegna.it), nell'apposita sezione dei procedimenti contenuta nella Direzione generale del Turismo, Artigianato e Commercio.

#### **Art. 7 E (albergo rurale).**

1. Per le strutture ricettive alberghiere denominate "*albergo rurale*" la targa riporta il simbolo distintivo rappresentato nell'ellisse n. 6 predisposto dalla Regione Sardegna secondo dimensioni, caratteri, forme e colori omogenei con la simbologia delle altre strutture ricettive alberghiere e contenenti le seguenti prescrizioni tecniche:
  - a) simbolo, su fondo verde, racchiuso in un'ellisse delimitata da bordini in rosso, bianco e verde, costituito da una masseria stilizzata con alla sua sinistra una pianta, entrambe stilizzate e di colore bianco. Le tonalità utilizzate per i colori sono il verde pantone 371 per lo sfondo e il rosso pantone 180 C e il bianco pantone Trans Whyte;
  - b) la specificazione dell'attività è riportata in carattere maiuscolo in colore rosso pantone 180 C nella parte superiore dell'ellisse (**ALBERGO RURALE**) mentre in quella inferiore appaiono sempre in colore rosso le stelle a cinque punte concernenti la classificazione a cui è stato assegnato l'esercizio.
2. Le modalità di utilizzo in concessione d'uso sono, invece, riportate nel successivo articolo 9 del presente allegato.
3. La personalizzazione della targa in plexiglass o in materiale simile con il numero delle stelle concernenti la classificazione e secondo le caratteristiche e le dimensioni sopra riportate è effettuata dal titolare utilizzando il file scaricabile dal sito [www.regione.sardegna.it](http://www.regione.sardegna.it), nell'apposita



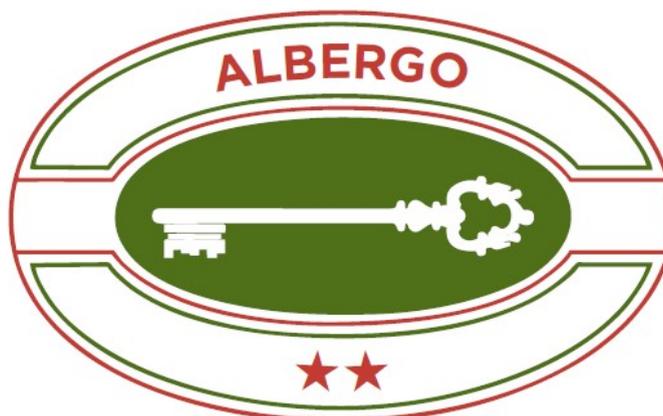
REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

sezione dei procedimenti contenuta nella Direzione generale del Turismo, Artigianato e Commercio.

**Art. 8 E (Segni distintivi).**

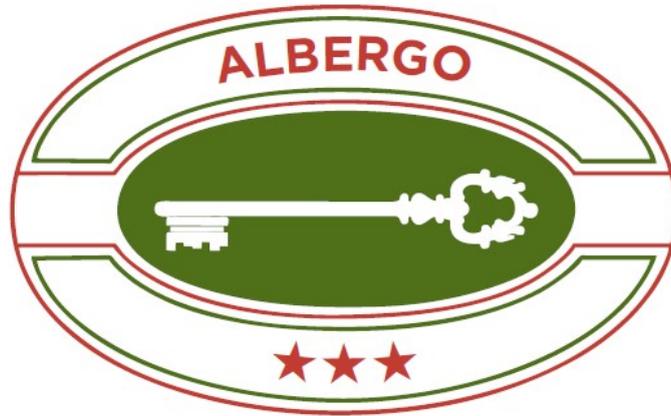
1. I segni distintivi illustrati nel precedente articolo sono i seguenti:

**Ellisse n. 1 - ALBERGO**





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



Ellisse n. 2 - ALBERGO RESIDENZIALE





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Ellisse n. 3 – CONDHOTEL





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



Ellisse n. 4 – VILLAGGIO ALBERGO





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

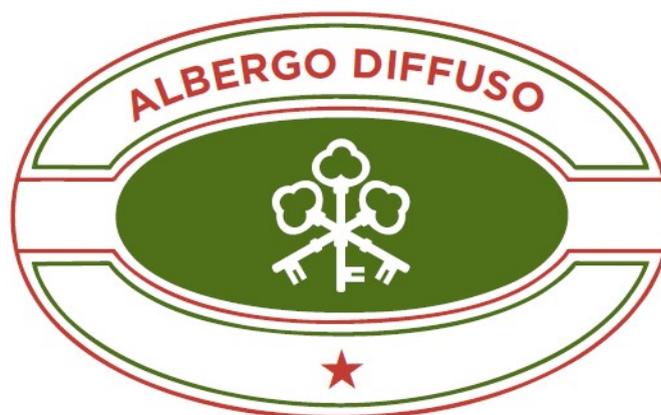




REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

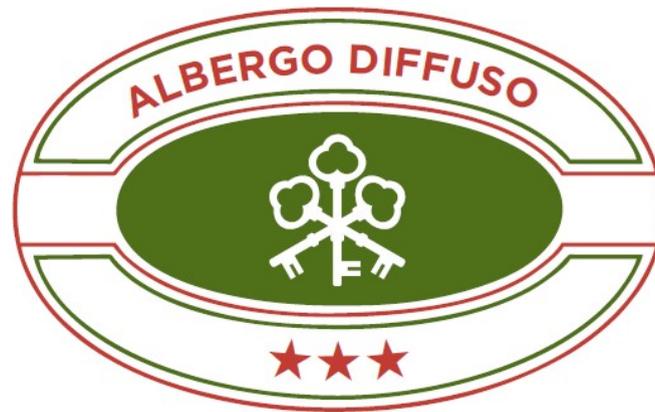


Ellisse n. 5 – ALBERGO DIFFUSO



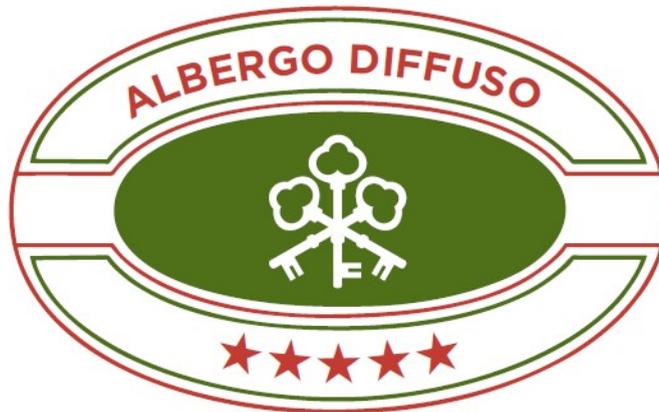


REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Ellisse n. 6 – ALBERGO RURALE





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



**Art. 9 E (Concessione d'uso del logo distintivo delle strutture ricettive).**

1. I loghi rappresentati al precedente articolo 8 E sono dati in concessione d'uso gratuito dalla Regione Sardegna – Direzione generale dell'Assessorato regionale del Turismo, Artigianato e Commercio alle strutture alberghiere ricettive in possesso dei requisiti previsti dalla “Legge” e dal presente regolamento di attuazione.
2. Ai fini del suo legittimo utilizzo, i titolari delle strutture in argomento sottoscrivono l'apposita autocertificazione di cui al precedente articolo 13, comma 4, ai fini dell'avvio e/o della variazione dell'attività alberghiera.
3. I titolari delle strutture ricettive che utilizzano i loghi in argomento sono tenuti ad inserire nella parte inferiore del logo l'indicazione della classificazione secondo la simbologia sopra descritta, così come dichiarata o eventualmente rettificata dagli Enti competenti, ai sensi del citato articolo 13.
4. La disposizione di cui al precedente comma 3 non si applica per il segno distintivo di identificazione della natura di struttura alberghiera ad “*accessibilità universale*” o “*ecosostenibile*”.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## Allegato F

### “REQUISITI PER L’ATTRIBUZIONE ALLE STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE DELLA QUALITÀ DI STRUTTURA “ECOSOSTENIBILE”.

#### Art. 1 F (Finalità, presupposti e obiettivi).

1. In coerenza con i principi contenuti nella Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile Sardegna2030, approvata con 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”, si propone di riconoscere alle strutture alberghiere che possiedono determinati requisiti, strumentali al raggiungimento degli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile in Sardegna, la qualità di “ecosostenibile.

Questi ultimi sono stati elaborati sulla base dell’Agenda 2030 adottata dall’ONU nel 2015 e sulla Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile (SNSvS), adottata nel 2017, attualmente revisionata e in fase di approvazione conclusiva.

Il fine ultimo è incentivare la conservazione, gestione e valorizzazione delle risorse e del territorio e la transizione ecologica e resiliente ai cambiamenti climatici nonché premiare le strutture alberghiere che cooperino allo sviluppo socioeconomico dei territori su cui insistono, come prescritto dalla citata DGR n. 39/56 del 2021, attraverso la rielaborazione dei rispettivi modelli economici e sociali in chiave di sviluppo sostenibile per lo sviluppo socioeconomico e la tutela della cultura e della biodiversità.

2. I requisiti necessari di cui al precedente comma 1 sono illustrati nei successivi commi e trovano il loro fondamento nella definizione enunciata dall’Organizzazione Mondiale del Turismo (UNWTO) nel 2005, secondo cui il turismo sostenibile *“tiene pienamente conto dei suoi impatti economici, sociali e ambientali attuali e futuri, rispondendo alle esigenze dei visitatori, dell’industria, dell’ambiente e delle comunità ospitanti”*.
3. Le strutture ricettive alberghiere possono ottenere il riconoscimento della qualifica di struttura “ecosostenibile”, se raggiungono i seguenti due obiettivi intermedi:
  - a) ambientale;
  - b) socio-culturale.
4. Per ottenere il riconoscimento di cui al precedente comma 3, le strutture devono raggiungere i criteri di seguito illustrati, riepilogati nella scheda riassuntiva contenuta nel successivo art. 6 F.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## Art. 2 F. (Obiettivo intermedio ambientale).

1. La struttura ricettiva deve adottare processi produttivi a basso impatto ambientale che siano riconducibili ai seguenti criteri:

### A. gestione della struttura.

Il criterio si intende raggiunto in caso di presenza, in alternativa tra loro, dei due seguenti sottocriteri:

1. sottocriterio:  
certificazioni ISO 14001, EMAS, ISO tipo I, tutte in corso di validità;
2. sottocriterio:

La presenza di almeno due dei presupposti di seguito enunciati comporta il raggiungimento del secondo sottocriterio:

1. presenza di un programma ed un registro di manutenzione delle apparecchiature e dei dispositivi che consumano energia, acqua o che hanno liquidi refrigeranti;
2. presenza di un programma di formazione del personale (compreso il personale esterno in appalto) sui temi della sostenibilità;
3. presenza di documentazione messa a disposizione degli ospiti sui comportamenti sostenibili e di questionari che consentano loro di comunicare direttamente alla struttura, reclami, commenti e suggerimenti;
4. educazione ambientale a favore degli ospiti;

### B. Energia.

La presenza di almeno otto dei sottocriteri di seguito enunciati comporta il raggiungimento del criterio "energia":

1. Presenza di caldaie per acqua calda conformi alle norme in materia di rendimento energetico almeno equivalenti alle tre stelle;
2. presenza di unità di cogenerazione ad alto rendimento;
3. presenza di impianti per il riscaldamento locale d'ambiente o dell'acqua conformi ai criteri di efficienza energetica, pari ad almeno la classe A<sup>3</sup> o alla massima classe per tipologia di apparecchio<sup>4</sup>;
4. utilizzo di lampade a basso consumo (classe A) per almeno 40% del totale e 50% di quelle

---

<sup>3</sup> Per gli scaldacqua a pompa di calore con un profilo di carico dichiarato > S e ≤XXL: Classe energetica A+

<sup>4</sup> Per gli apparecchi per il condizionamento dell'aria e delle pompe di calore ad aria, almeno A+



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

accese per più di 5 ore;

5. presenza di impianti di regolazione della temperatura e di illuminazione dotati di spegnimento automatico<sup>5</sup> <sup>6</sup>;
6. edifici passivi, in materiali naturali, dotati di un sistema di aerazione naturale,
7. temperatura nelle parti comuni regolata individualmente nel seguente intervallo designato:
  - a. temperatura consigliata agli ospiti e impostata dell'area comune in modalità di raffrescamento a 24° affinché la media ponderata sia pari a 26°C - 2°C di tolleranza, o superiore, su richiesta dei clienti, per la durata dell'estate;
  - b. temperatura consigliata agli ospiti e impostata dell'area comune in modalità di riscaldamento a 20° affinché la media ponderata sia pari a 19°, + 2°C di tolleranza, o inferiore, su richiesta dei clienti per la durata dell'inverno<sup>7</sup>;
8. assenza di apparecchi energivori per il riscaldamento o il condizionamento di aree esterne;
9. almeno il 50 % di energia elettrica utilizzata nella struttura proviene da fonti di energia rinnovabili (o il 100% se sono presenti almeno 5 fornitori che possano offrirla nel mercato elettrico, mediante una tariffa verde individuale);
10. mancato utilizzo di carbone e di olio combustibile ad alto tenore di zolfo ( $S > 0,1\%$ );
11. possibilità di ricarica per le autovetture elettriche dei clienti, mediante la installazione di almeno una apposita colonnina;
12. presenza di un sistema di recupero del calore per una o due delle seguenti categorie: sistemi di refrigerazione, ventilatori, lavatrici, lavastoviglie, piscine e acque reflue provenienti da impianti sanitari;
13. almeno il 90 % delle finestre nelle camere e nelle aree comuni riscaldate e/o condizionate devono essere isolate almeno con doppio vetro o equivalente;
14. in caso di presenza di asciugamani elettrici, questi devono essere muniti di sensori di prossimità o hanno ottenuto un marchio ISO tipo I;
15. almeno il 70% dell'energia complessiva utilizzata per riscaldare o raffreddare le stanze e per la produzione di acqua calda per uso sanitario deve provenire da fonti di energia rinnovabili;
16. presenza di un sistema fotovoltaico o eolico per la produzione di energia elettrica che

---

<sup>5</sup> I sistemi e le apparecchiature di riscaldamento devono essere dotati di spegnimento automatico quando le finestre sono aperte e quando gli ospiti escono dalla stanza. b) I sistemi automatici (per esempio sensori, chiave/scheda centralizzata ecc.) che spengono tutta l'illuminazione quando gli ospiti escono dalla stanza sono installati all'atto della costruzione e/o ristrutturazione di tutti gli alloggi/camere nuovi e/o ristrutturati.

<sup>6</sup> Per almeno il 90% delle camere della struttura ricettiva (arrotondato all'unità più vicina).

<sup>7</sup> Salvo le ipotesi derogatorie contenute nel DM 6.10.2022.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

fornisca o fornirà almeno il 25% dell'energia consumata all'anno.

### C. Gestione delle acque:

La presenza di almeno quattro dei presupposti di seguito enunciate comporta il raggiungimento del criterio "gestione delle acque":

1. flusso medio d'acqua dei rubinetti non deve superare il limite di 8,5 l/min. ad eccezione delle vasche da bagno, delle docce con soffione e dell'idromassaggio;
2. gli eventuali orinatoi installati non hanno il flusso di risciacquo continuo;
3. i wc installati devono avere un flusso massimo di 4,5 l/min. e le cassette del wc devono avere una doppia cassetta con differenti erogazioni d'acqua<sup>8 9</sup>;
4. nei bagni e nelle toilette devono essere presenti informazioni adeguate che illustrino come contribuire al risparmio idrico;
5. gli asciugamani non devono essere automaticamente cambiati con la frequenza prevista per la categoria della struttura, ma solo quando richiesto dagli ospiti, a tal fine va riposta un'adeguata comunicazione che inviti al cambio della biancheria su richiesta;
6. la struttura deve utilizzare dispositivi idraulici e apparecchi particolarmente efficienti (ad es. marchio di qualità, bassi flussi, prestazioni lavastoviglie<sup>10</sup>, lavatrici<sup>11</sup>);
7. la struttura attua buone pratiche sulla gestione delle acque destinate alla eventuale piscina ed

<sup>8</sup> Sono ritenuti conformi i vasi sanitari a scarico d'acqua e gli orinatoi cui è stato assegnato il marchio Ecolabel UE o un altro marchio ISO tipo I che soddisfano i suddetti requisiti. Se si utilizzano vasi sanitari a scarico d'acqua e orinatoi cui è stato assegnato il marchio Ecolabel UE, il richiedente presenta una copia del certificato Ecolabel UE o una copia dell'etichetta dell'imballaggio attestante che tale marchio è stato assegnato conformemente alla decisione 2013/641/UE della Commissione<sup>22</sup>. Se si utilizzano prodotti cui sono stati assegnati altri marchi ISO tipo I, il richiedente presenta una copia del certificato del marchio ISO tipo I o una copia dell'etichetta dell'imballaggio e indica i requisiti del marchio ISO tipo I analoghi a quelli sopra elencati.

<sup>9</sup> In caso di doppio flusso, va considerato il flusso medio effettivo. I valori del volume pieno di scarico (Vf) e del volume di scarico ridotto (Vr) si trovano normalmente nelle informazioni tecniche fornite dal produttore. La formula per calcolare il flusso medio effettivo è la seguente:  $Va = \frac{Vf + (3 \times Vr)}{4}$ , dove Va è il valore medio; Vf è il volume pieno di scarico e Vr è il volume di scarico ridotto

<sup>10</sup> Il consumo d'acqua delle lavastoviglie deve essere inferiore o uguale alle soglie illustrate di seguito, misurate conformemente alla norma EN 50242: Lavastoviglie a uso domestico per 15, 14 e 13 coperti / Consumo d'acqua (Wt): 10; Lavastoviglie a uso domestico per 12 e 9 coperti / Consumo d'acqua (Wt): 9; Lavastoviglie a uso domestico per 6 coperti / Consumo d'acqua (Wt): 7; Lavastoviglie a uso domestico per 4 coperti / Consumo d'acqua (Wt): 9,5 (questo criterio si applica solo alle lavastoviglie a uso domestico disciplinate dal regolamento (UE) n. 1016/2010 della Commissione).

<sup>11</sup> per le lavatrici per uso domestico il consumo d'acqua è inferiore o uguale alla soglia stabilita nella tabella in appresso, misurato conformemente alla norma EN 60456, con il ciclo di lavaggio normale (programma per il cotone a 60 °C): Lavatrice per uso domestico con capacità nominale di 3 / 3,5 kg: Consumo d'acqua:[litri/ciclo] 39; ); Lavatrice per uso domestico con capacità nominale di 4,5 kg: Consumo d'acqua:[litri/ciclo] 40; ); Lavatrice per uso domestico con capacità nominale di 5 kg: Consumo d'acqua:[litri/ciclo] 39; Lavatrice per uso domestico con capacità nominale di 6 kg: Consumo d'acqua:[litri/ciclo]: 37; Lavatrice per uso domestico con capacità nominale di 7 kg: Consumo d'acqua:[litri/ciclo] 43; ); Lavatrice per uso domestico con capacità nominale di 8 kg: Consumo d'acqua:[litri/ciclo] 56. Questi valori trovano applicazione solo per le lavatrici per uso domestico disciplinate dal regolamento (UE) n. 1015/2010 della Commissione. Per quanto riguarda le lavatrici commerciali o professionali, queste hanno un consumo d'acqua medio ≤ 7 l per kg di biancheria lavata;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

idromassaggio esterno, al riciclaggio delle acque piovane, all'uso dei detersivi (informando sulla durezza dell'acqua);

8. la struttura utilizza solo specie vegetali autoctone<sup>12</sup> o esotiche, non invasive<sup>13</sup>.

#### D. Rifiuti e scarichi.

La presenza di almeno quattro dei sottocriteri di seguito enunciati comporta il raggiungimento del criterio "rifiuti e scarichi":

1. "prodotti usa e getta": se non richiesto dalla normativa vigente, nelle stanze e nei ristoranti la struttura ricettiva non deve utilizzare i seguenti prodotti "usa e getta":
  - prodotti per l'igiene del corpo monodose o monouso (quali shampoo, saponi, cuffie per la doccia, ecc.);
  - tazze, piatti e posate;
2. con riferimento ai contenitori delle bevande e degli alimenti somministrati:
  - a. bibite in lattina "usa e getta": salvo obblighi di legge, la struttura ricettiva non deve somministrare le bibite in lattina "usa e getta" nelle aree di proprietà o sotto la sua gestione diretta;
  - b. bottiglie riutilizzabili: nella struttura ricettiva almeno una delle seguenti bevande deve essere offerta in bottiglie riutilizzabili: bevande non alcoliche, acqua e birra;
  - c. la struttura mette a disposizione dei clienti punti di distribuzione bevande con contenitori riempibili o vuoto a rendere, in percentuale almeno pari al 50%;
  - d. confezioni per la prima colazione: salvo obblighi di legge, le confezioni monoporzione per la prima colazione non devono essere utilizzate per le derrate alimentari non deperibili<sup>14</sup>;
  - e. qualora la struttura ricettiva non possa fare a meno di utilizzare prodotti usa e getta, questi devono essere biodegradabili o, comunque, deve essere garantito il riciclo degli imballaggi.

Questo sottocriterio è raggiunto qualora siano realizzate almeno 3 delle voci sopraenunciate con lettere.

3. raccolta differenziata dei rifiuti da parte degli ospiti: la struttura deve essere fornita contenitori adeguati per consentire agli ospiti di separare i rifiuti secondo la normativa locale applicabile. Nelle stanze devono essere disponibili informazioni facilmente accessibili che invitino gli ospiti alla raccolta differenziata dei rifiuti;<sup>15</sup>

<sup>12</sup> Per specie autoctone si intendono specie naturalmente presenti nel paese.

<sup>13</sup> Per specie non invasive si intendono specie vegetali non naturalmente presenti nel paese e per le quali non esistono prove che si riproducano, impiantino e diffondano facilmente o che possano incidere negativamente sulla biodiversità autoctona

<sup>14</sup> Sono esonerati da questo criterio: i negozi e i distributori automatici gestiti dalla struttura ricettiva e le monodosi di zucchero e caffè collocate nelle camere e che le capsule di caffè siano restituite al produttore per essere riciclate.

<sup>15</sup> Nelle camere e/o su ciascun piano e/o in un punto centrale della struttura ricettiva devono essere disponibili contenitori



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

4. raccolta differenziata dei rifiuti da parte del personale: il personale della struttura deve suddividere i rifiuti in base alle categorie che possono essere trattate separatamente dagli impianti locali di gestione dei rifiuti;<sup>16</sup>
5. rifiuti organici e compostaggio: nella struttura ricettiva i rifiuti organici devono essere separati (rifiuti di giardino; rifiuti di cucina) e il compostaggio di questi rifiuti deve avvenire secondo i regolamenti locali<sup>17</sup>;
6. smaltimento di grassi/oli: devono essere installati separatori di grassi; i grassi/oli utilizzati per cucinare e per friggere devono essere raccolti e smaltiti adeguatamente.

#### **E. Trattamento acque reflue e innaffiatura.**

La presenza di entrambi i sottocriteri di seguito enunciati comporta il raggiungimento del criterio “*rifiuti e scarichi*”:

1. La struttura deve trattare tutte le acque reflue. Se non è possibile collegarsi ad un impianto locale di trattamento delle acque reflue, la struttura ricettiva deve disporre di un proprio sistema di trattamento conforme alle disposizioni della normativa locale, nazionale o europea in materia. In quest'ultimo caso, il trattamento in loco di tali acque comprende un trattamento preliminare (setaccio/griglia, omogeneizzazione e decantazione), seguito da un trattamento biologico con >95% di rimozione di BOD (domanda chimica di ossigeno), >90% di nitrificazione e digestione anaerobica (all'esterno del sito) dei fanghi in eccesso;
2. la struttura deve -preferibilmente- utilizzare acqua riciclata per innaffiare le proprie aree verdi e comunque avvalersi di sistemi di irrigazione efficiente<sup>18</sup>;

#### **F. Tutela del paesaggio e della biodiversità.**

La struttura ricettiva non deve incidere negativamente sul patrimonio paesaggistico-ambientale presente, applicando almeno quattro dei criteri comportamentali che seguono.

La loro attuazione comporta il raggiungimento del criterio “*Tutela del paesaggio e della biodiversità*”:

1. il gestore adotta le misure necessarie per contenere l'impatto delle sue infrastrutture e dei flussi

---

idonei alla raccolta differenziata da parte degli ospiti.

<sup>16</sup> I rifiuti sono differenziati dalla struttura ricettiva nelle categorie richieste o suggerite dagli impianti locali disponibili per la gestione dei rifiuti, con un'attenzione particolare agli articoli per l'igiene del corpo e ai rifiuti pericolosi, quali toner, inchiostri, apparecchi di refrigerazione ed elettrici, batterie, lampadine a basso consumo, prodotti farmaceutici e grassi/oli.

<sup>17</sup> La struttura ricettiva separa almeno una delle seguenti categorie pertinenti di rifiuti, per garantire che questi siano compostati o usati per produrre biogas secondo le linee guida fornite dalle autorità locali (per esempio dall'amministrazione locale, dall'azienda o da un'impresa privata) (1 punto per ciascuna categoria, massimo 2 punti): a) rifiuti di giardino, b) rifiuti alimentari provenienti dai servizi di ristorazione, c) prodotti biodegradabili (per esempio articoli usa-e-getta a base di mais), d) rifiuti biodegradabili prodotti dagli ospiti nella camera o nell'alloggio.

<sup>18</sup> a) La struttura ricettiva dispone di una procedura documentata per l'irrigazione di aree/ piantagioni esterne, comprensiva di dettagli sui modi di ottimizzare i tempi di irrigazione minimizzando il consumo idrico. Si può includere a titolo di esempio l'assenza di irrigazione per le aree esterne (1,5 punti) b) La struttura ricettiva utilizza un sistema automatico che ottimizza i tempi di irrigazione e il consumo idrico per le aree e le piantagioni esterne (1,5 punti)



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

turistici stessi sul territorio, allo scopo di gravare il meno possibile sulle risorse ambientali (acqua, aria, suolo, risorse biologiche), anche attraverso l'utilizzo di materiali di costruzione eco – compatibili e riciclabili. In caso di ristrutturazione, il gestore deve utilizzare sistemi che garantiscano il miglioramento delle prestazioni ambientali della struttura (quali: sistemi di isolamento termico, illuminazione a basso consumo energetico, etc.);

2. gli eventuali interventi di recupero e di restauro delle strutture edilizie devono rispettare le caratteristiche tipologiche-strutturali locali, assicurando il mantenimento delle rilevanze storico-architettoniche della struttura con l'uso di materiali naturali e locali, tipici della tradizione costruttiva dell'area, dando la priorità alla salvaguardia dei manufatti preesistenti;
3. la struttura ricettiva deve garantire la comunicazione e l'educazione ambientale degli ospiti mediante un'adeguata informazione riguardante la biodiversità locale, il paesaggio e le misure di conservazione e fruizione della natura adottate a livello locale e l'intrattenimento degli ospiti comprende elementi di educazione ambientale, quali libri, animazioni, eventi;
4. la struttura deve mettere a disposizione degli ospiti un numero adeguato biciclette e di biciclette elettriche, pari ad almeno il 20% dei posti letto disponibili;
5. gli spazi verdi (giardini e orti biologici) devono essere trattati senza l'uso di prodotti fitosanitari selettivi o secondo i principi dell'agricoltura biologica;
6. gli ospiti e il personale devono disporre di informazioni facilmente accessibili su come raggiungere la struttura turistica e altre destinazioni locali con i mezzi pubblici. Se non esiste un sistema di trasporto pubblico adeguato, devono essere fornite informazioni anche su altri mezzi di trasporto alternativi, preferibili sotto il profilo ambientale<sup>19</sup>;
7. divieto di fumo nelle aree comuni al chiuso e in almeno l'80% delle camere o degli alloggi;
8. il menu, la carta igienica, i tovaglioli, le fatture e tutto il materiale pubblicitario e informativo devono essere in carta riciclata o materiale riciclato al 100%, preferendo, ove possibile, il ricorso a informazioni *on line* facilmente accessibili alla clientela ospitata.

#### **G. Gestione della luce e del rumore.**

La struttura deve adottare le necessarie misure per contrastare il fenomeno dell'inquinamento luminoso e acustico, in sintonia con il territorio in cui sono inserite.

La presenza di entrambi i presupposti di seguito enunciati comporta il raggiungimento del criterio

---

<sup>19</sup> Le informazioni devono essere accessibili sul sito web della struttura (se disponibile) e in loco, (in forma orale da parte del personale o attraverso una *brochure*) in merito: a) ai dettagli sui mezzi di trasporto preferibili sotto il profilo ambientale disponibili per visitare la città/il villaggio in cui è ubicata la struttura ricettiva (trasporti pubblici, biciclette ecc.); b) ai dettagli sui mezzi di trasporto preferibili sotto il profilo ambientale disponibili per raggiungere/lasciare la città/ il villaggio in cui è ubicata la struttura ricettiva; c) se del caso, alle offerte o agli accordi speciali con le agenzie di trasporto che la struttura ricettiva può offrire agli ospiti e al personale (per esempio servizio di navetta, autobus collettivo per il personale, automobili elettriche ecc.).



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

“*gestione della luce e del rumore*”:

1. Inquinamento luminoso.

La struttura – oltre a utilizzare lampadine a basso consumo, almeno di classe A – deve applicare misure tali da limitare la luminosità nelle ore notturne, evitando, per quanto possibile, ogni alterazione dei livelli di illuminazione naturale e, in particolare, ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperda al di fuori delle aree a cui essa è funzionalmente dedicata, in particolar modo se orientata al di sopra della linea dell’orizzonte.

Le strutture devono rispettare le prescrizioni riguardante le zone di particolare tutela e protezione contenute nell’art. 11 delle “*Linee Guida per la riduzione dell’inquinamento luminoso e relativo risparmio energetico*”, come modificate dalla Deliberazione di Giunta regionale n. 60/23 del 5 Novembre 2008.

2. Inquinamento acustico.

Ai sensi dell’art. 2.1° della L. 26.10.1995, n. 447, che definisce l’inquinamento acustico come “*l’introduzione di rumore nell’ambiente abitativo o nell’ambiente esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo ed alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell’ambiente abitativo dell’ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi*”, le strutture dovranno adottare le adeguate misure per evitare ogni forma di inquinamento acustico, nel rispetto dei parametri previsti dalle Direttive regionali in materia di inquinamento acustico ambientale, approvate con DGR n. 69/2 del 14.11.2008, per la classe I ossia le “*aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione*”, aggiornate, con riferimento ai requisiti acustici passivi degli edifici, dalla DGR n. 18/19 del 5.04.2016.

**H. Qualità delle acque balneabili (se la struttura è ubicata in località costiera)**

Le acque balneabili limitrofe alla struttura ricettiva costiera devono rispettare i seguenti livelli di contaminazione, espressi in ufc/100 ml:

- escherichia coli:  $\leq 250$ ;
- enterococchi Intestinali:  $\leq 100$ .

Il rispetto dei parametri sopra enunciati comporta il raggiungimento del criterio “*qualità delle acque balneabili*”.

**Art. 3 F. (Obiettivo intermedio socio - culturale).**

1. La struttura ricettiva deve favorire l’interazione tra i propri ospiti e il contesto socio culturale in cui è inserita, stimolando un percorso di apprendimento reciproco che costituisca anche un volano di



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

tutela e di sviluppo delle tradizioni artigianali del luogo.

2. L'obiettivo di cui al presente articolo è ottenuto qualora siano presenti almeno tre dei seguenti criteri comportamentali:

**1. Tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, dell'identità e delle risorse locali.**

La struttura deve interagire con le caratteristiche e i valori ambientali e paesistici del territorio, rendendo possibile il benessere e la crescita culturale delle persone ospitate, favorendo il loro incontro con la comunità locale e la sua cultura in un rapporto di reciproca integrazione tra economia del territorio ed offerta turistico-ricettiva. A questo scopo, nella struttura deve essere messo a disposizione della clientela – in uno spazio dedicato – materiale informativo logistico e culturale sul territorio, assicurando la presenza di personale preparato a fornire informazioni sulla storia e sulle tradizioni del territorio, sugli eventi culturali e sulle manifestazioni locali, sulle ricchezze enogastronomiche, artigianali artistiche e sui trasporti (orari e tragitti dei mezzi di trasporto pubblico). È anche necessario mettere a disposizione della clientela percorsi escursionistici o gite organizzate o, comunque, materiale divulgativo che faciliti le gite individuali del turista nel territorio.

**2. Garanzia delle condizioni di lavoro eque e inclusive**

- a. la struttura deve assicurare che tutto il personale impiegato sia stato assunto regolarmente, applicando un contratto il cui contenuto sia conforme al CCNL sottoscritto dalle Organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative e coerente con la tipologia del rapporto, assicurando una retribuzione equa per il lavoro prestato, indipendentemente dalla loro posizione o dal loro genere;
- b. promuovere un ambiente di lavoro inclusivo e rispettoso, in cui il personale sia trattato con dignità e rispetto, offrire opportunità di formazione e sviluppo professionale, agevolando progressioni di competenza e carriera;
- c. monitorare costantemente le pratiche di lavoro e gli ambienti di lavoro per identificare e risolvere eventuali problemi di equità o ingiustizia.

Questo sottocriterio è raggiunto qualora siano realizzate almeno due delle tre voci sopraenunciate con lettere.

**3. Arredamento interno ed esterno della struttura coerente con le tradizioni del territorio.**

L'arredamento deve riflettere, per quanto oggettivamente possibile, la cultura e le tradizioni del territorio in cui è inserito. Nelle aree di ricezione dei clienti devono essere presenti complementi di arredo realizzati con materiali tipici dell'artigianato locale e con foggia tradizionale. Il criterio può essere soddisfatto anche ricorrendo a qualsiasi manufatto realizzato con materiali naturali, vernici sostenibili, preferibilmente se realizzato da artigiani locali.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

**4. Promozione delle realtà artigianali ed enogastronomiche locali, frutto delle tradizioni del territorio.**

La struttura ricettiva deve garantire un adeguato spazio allestito al suo interno per la promozione dell'artigianato, della enogastronomia, biocosmesi e prodotti in generale dell'economia locale circolare, destinato alla propria clientela, sia mediante vendita diretta e sia mediante opuscoli, brochure e campioni in esposizione che rinviino a venditori locali, legati da apposite convenzioni con la struttura ricettiva che offrano la possibilità all'ospite della struttura di acquistare questi prodotti con almeno il 10% di sconto sui normali prezzi praticati alla clientela.

**5. Adeguate offerta di vini di produzione locale e tipici del territorio.**

La struttura ricettiva deve assicurare adeguata rappresentanza (anche in termini di visibilità all'interno della "Carta dei vini"), fra la varietà di vini che vengono serviti, alle produzioni tipiche del territorio, con particolare riguardo al patrimonio di vini DOC e DOCG, biologici e naturali.

**Art. 4 F. (Riconoscimento).**

1. La struttura, per ottenere il riconoscimento di struttura alberghiera "ecosostenibile" deve raggiungere entrambi i due obiettivi intermedi di cui al precedente art. 1F, comma 3, secondo i criteri di valutazione enunciati in precedenza.
2. Il possesso dei requisiti di cui all'articolo precedente deve essere attestato dal richiedente mediante apposita dichiarazione sostitutiva, in occasione del procedimento di classificazione di cui all'art. 15 delle presenti Direttive e sussiste il potere di verifica di cui all'art. 13, commi 5 e seguenti delle stesse Direttive.
3. In caso di perdita dei requisiti, il gestore della struttura deve effettuare la conseguente comunicazione ai sensi dell'art. 15, comma 4 delle presenti Direttive.

**Art. 5 F. (Segno distintivo per le strutture alberghiera ecosostenibile).**

1. Le strutture alberghiere in possesso dei requisiti di cui al presente allegato possono utilizzare, unitamente al segno che individua la tipologia di struttura e la sua classificazione di cui in precedenza, anche il segno di seguito esposto, in tutte le forme consentite per l'utilizzo del predetto segno distintivo della tipologia e della sua classificazione.
2. Le modalità e i termini di utilizzo sono gli stessi illustrati nei commi 1 e 2 dell'art. 9 del precedente allegato E.
3. Il segno distintivo per le strutture alberghiera "ecosostenibile" è il seguente:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



**Art. 6 F. (Scheda riassuntiva degli obiettivi e dei criteri necessari il riconoscimento della qualità di struttura "ecosostenibile").**

<b>OBIETTIVI: AMBIENTALI E SOCIO CULTURALI</b>			
<b>I. AMBIENTALE</b>			
<b>CRITERI</b>			
<b>A) Gestione della struttura</b>			<b>SI/NO</b>
<b>La presenza di almeno uno di questi due sottocriteri comporta il raggiungimento del criterio "gestione della struttura":</b>			
<b>1.</b>		certificazioni ISO 14001 o EMAS, ISO tipo I in corso;	
<b>2.</b>		In alternativa, almeno due tra:	
	<b>1.</b>	presenza di un programma ed un registro di manutenzione delle apparecchiature e dei dispositivi che consumano energia, acqua o che hanno liquidi refrigeranti	
	<b>2.</b>	presenza di un programma di formazione del personale (compreso il personale esterno in appalto) sui temi della sostenibilità;	
	<b>3.</b>	presenza di documentazione messa a disposizione degli ospiti sui comportamenti sostenibili e di questionari che consentano loro di comunicare direttamente con la struttura, reclami, commenti e suggerimenti;	



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

	4.	educazione ambientale verso gli ospiti.	
Questo sottocriterio è raggiunto qualora siano realizzate almeno due delle voci sopraenunciate.			
<b>Se <math>\geq 2</math> sottocriteri, allora SI</b>			
<b>B) Energia</b>			<b>SI/NO</b>
<b>La presenza di almeno otto dei sottocriteri di seguito enunciati comporta il raggiungimento del criterio "energia":</b>			
1.		presenza di caldaie per acqua calda conformi alle norme in materia di rendimento energetico almeno equivalenti alle tre stelle;	
2.		presenza di unità di cogenerazione ad alto rendimento;	
3.		presenza di impianti per il riscaldamento locale d'ambiente o dell'acqua conformi ai criteri di efficienza energetica, pari ad almeno la classe A o alla massima classe per tipologia di apparecchio	
4.		utilizzo di lampade a basso consumo (classe A) per almeno 40% del totale e 50% di quelle accese per più di 5 ore;	
5.		presenza di impianti di regolazione della temperatura e di illuminazione dotati di spegnimento automatico	
6.		edifici passivi, in materiali naturali, dotati di un sistema di aerazione naturale	
7.		temperatura nelle parti comuni è regolata individualmente nel seguente intervallo designato:	
	a.	temperatura impostata dell'area comune in modalità di raffrescamento, 24 °C o superiore, su richiesta dei clienti, per la durata dell'estate;	
	b.	temperatura impostata dell'area comune in modalità di riscaldamento, 19°C o inferiore, su richiesta dei clienti, per la durata dell'inverno;	
8		assenza di apparecchi energivori per il riscaldamento o il condizionamento di aree esterne;	
9		almeno il 50 % di energia elettrica utilizzata nella struttura proviene da fonti di energia rinnovabili (o il 100% se sono presenti almeno 5 fornitori che possano offrirla nel mercato elettrico, mediante una tariffa verde individuale);	
10		mancato utilizzo di carbone e di olio combustibile ad alto tenore di zolfo ( $S > 0,1\%$ );	
11		possibilità di ricarica per le autovetture elettriche dei clienti, mediante la installazione di almeno una apposita colonnina;	
12		presenza di un sistema di recupero del calore per una o due delle seguenti categorie: sistemi di refrigerazione, ventilatori, lavatrici, lavastoviglie, piscine e acque reflue provenienti da impianti sanitari;	
13		il 90 % delle finestre nelle camere e nelle aree comuni riscaldate e/o condizionate devono essere isolate almeno con doppio vetro o equivalente;	



14		in caso di presenza di asciugamani elettrici, questi devono essere muniti di sensori di prossimità o hanno ottenuto un marchio ISO tipo I;	
15		almeno il 70% dell'energia complessiva utilizzata per riscaldare o raffreddare le stanze e per la produzione di acqua calda per uso sanitario deve provenire da fonti di energia rinnovabili;	
16		presenza di un sistema fotovoltaico o eolico per la produzione di energia elettrica che fornisca o fornirà almeno il 25% dell'energia consumata all'anno	
<b>Se <math>\geq 8</math> sottocriteri, allora SI</b>			
<b>C) Gestione delle acque</b>			
<b>La presenza di almeno quattro dei sottocriteri di seguito enunciati comporta il raggiungimento del criterio ““gestione delle acque””</b>			
1.		flusso medio d'acqua dei rubinetti non deve superare il limite di 8,5 l/min. ad eccezione delle vasche da bagno, delle docce con soffione e dell'idromassaggio;	
2.		gli eventuali orinatoi installati non hanno il flusso di risciacquo continuo;	
3.		i wc installati devono avere un flusso massimo di 4,5 l/min. e le cassette del wc devono avere una doppia cassetta con differenti erogazioni d'acqua;	
4.		nei bagni e nelle toilette devono essere presenti informazioni adeguate che illustrino come contribuire al risparmio idrico;	
5.		gli asciugamani non devono essere automaticamente cambiati con la frequenza prevista per la categoria della struttura, ma solo quando richiesto dagli ospiti, a tal fine va riposta un'adeguata comunicazione che inviti al cambio della biancheria su richiesta;	
6.		la struttura deve utilizzare dispositivi idraulici e apparecchi particolarmente efficienti (ad es. marchio di qualità, bassi flussi, prestazioni lavastoviglie, lavatrici)	
7.		la struttura attua buone pratiche sulla gestione delle acque destinate alla eventuale piscina ed idromassaggio esterno, al riciclaggio delle acque piovane, all'uso dei detersivi (informando sulla durezza dell'acqua);	
8.		la struttura utilizza solo specie vegetali autoctone o esotiche, non invasive	
<b>Se <math>\geq 4</math> sottocriteri, allora SI</b>			
<b>D) Rifiuti e scarichi</b>			
<b>La presenza di almeno tre dei sottocriteri di seguito enunciati comporta il raggiungimento del criterio ““rifiuti e scarichi””</b>			
1.		“prodotti usa e getta”: se non richiesto dalla normativa vigente, nelle stanze e nei ristoranti la struttura ricettiva non deve utilizzare i seguenti prodotti "usa e getta": - prodotti per l'igiene del corpo monodose o monouso (quali shampoo, saponi, cuffie per la doccia, ecc.) ; - tazze, piatti e posate.	
2.		con riferimento ai contenitori delle bevande e degli alimenti somministrati:	



	a.	bibite in lattina "usa e getta": salvo obblighi di legge, la struttura ricettiva non deve somministrare le bibite in lattina "usa e getta" nelle aree di proprietà o sotto la sua gestione diretta;	
	b.	bottiglie riutilizzabili: nella struttura ricettiva almeno una delle seguenti bevande deve essere offerta in bottiglie riutilizzabili: bevande non alcoliche, acqua e birra;	
	c.	la struttura mette a disposizione dei clienti punti di distribuzione bevande con contenitori riempibili o vuoto a rendere, in percentuale almeno pari al 50%;	
	d.	confezioni per la prima colazione: salvo obblighi di legge, le confezioni monoporzione per la prima colazione non devono essere utilizzate per le derrate alimentari non deperibili;	
	e.	qualora la struttura ricettiva non possa fare a meno di utilizzare prodotti usa e getta, questi devono essere biodegradabili o, comunque, deve essere garantito il riciclo degli imballaggi	
Questo sottocriterio è raggiunto qualora siano realizzate almeno 3 delle voci sopraenunciate.			
3.		raccolta differenziata dei rifiuti da parte degli ospiti: la struttura deve essere fornita di contenitori adeguati per consentire agli ospiti di separare i rifiuti secondo la normativa locale applicabile. Nelle stanze devono essere disponibili informazioni facilmente accessibili che invitino gli ospiti alla raccolta differenziata dei rifiuti;	
4.		raccolta differenziata dei rifiuti da parte del personale: il personale della struttura deve suddividere i rifiuti in base alle categorie che possono essere trattate separatamente dagli impianti locali di gestione dei rifiuti;	
5.		rifiuti organici e compostaggio: nella struttura ricettiva i rifiuti organici devono essere separati (rifiuti di giardino; rifiuti di cucina) e il compostaggio di questi rifiuti deve avvenire secondo i regolamenti locali	
6.		smaltimento di grassi/oli: devono essere installati separatori di grassi; i grassi/oli utilizzati per cucinare e per friggere devono essere raccolti e smaltiti adeguatamente;	
<b>Se ≥ 3 sottocriteri, allora SI</b>			
<b>E. Trattamento acque reflue e innaffiatura</b>			
<b>Occorre la contemporanea presenza di entrambi i sottocriteri per il raggiungimento del criterio "trattamento acque reflue e innaffiatura"</b>			
1.		la struttura deve trattare tutte le acque reflue. Se non è possibile collegarsi ad un impianto locale di trattamento delle acque reflue, la struttura ricettiva deve disporre di un proprio sistema di trattamento conforme alle disposizioni della normativa locale, nazionale o europea in materia. In quest'ultimo caso, il trattamento in loco di tali acque comprende un trattamento preliminare (setaccio/griglia, omogeneizzazione e decantazione), seguito da un trattamento biologico con >95% di rimozione di BOD (domanda chimica di ossigeno), >90% di nitrificazione e digestione anaerobica (all'esterno del sito) dei fanghi in eccesso;	
2.		la struttura deve -preferibilmente- utilizzare acqua riciclata per innaffiare le proprie aree verdi e comunque avvalersi di sistemi di irrigazione efficiente	
<b>Se = 2 sottocriteri, allora SI</b>			



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## F. Tutela del paesaggio e delle biodiversità

La presenza di almeno quattro dei seguenti sottocriteri comporta il raggiungimento del criterio "tutela del paesaggio e biodiversità"

1.		il gestore adotta le misure necessarie per contenere l'impatto delle sue infrastrutture e dei flussi turistici stessi sul territorio, allo scopo di gravare il meno possibile sulle risorse ambientali (acqua, aria, suolo, risorse biologiche), anche attraverso l'utilizzo di materiali di costruzione eco – compatibili e riciclabili. In caso di ristrutturazione, il gestore deve utilizzare sistemi che garantiscano il miglioramento delle prestazioni ambientali della struttura (quali: sistemi di isolamento termico, illuminazione a basso consumo energetico, etc.);	
2.		gli eventuali interventi di recupero e di restauro delle strutture edilizie devono rispettare le caratteristiche tipologiche-strutturali locali, assicurando il mantenimento delle rilevanze storico-architettoniche della struttura con l'uso di materiali naturali e locali, tipici della tradizione costruttiva dell'area, dando la priorità alla salvaguardia dei manufatti preesistenti;	
3.		la struttura ricettiva deve garantire la comunicazione e l'educazione ambientale degli ospiti mediante un'adeguata informazione riguardante la biodiversità locale, il paesaggio e le misure di conservazione e fruizione della natura adottate a livello locale e l'intrattenimento degli ospiti comprende elementi di educazione ambientale, quali libri, animazioni, eventi;	
4.		la struttura deve mettere a disposizione degli ospiti un numero adeguato biciclette e di biciclette elettriche, pari ad almeno il 20% dei posti letto disponibili;	
5.		gli spazi verdi (giardini e orti biologici) devono essere trattati senza l'uso di prodotti fitosanitari selettivi o secondo i principi dell'agricoltura biologica;	
6.		gli ospiti e il personale devono disporre di informazioni facilmente accessibili su come raggiungere la struttura turistica e altre destinazioni locali con i mezzi pubblici. Se non esiste un sistema di trasporto pubblico adeguato, devono essere fornite informazioni anche su altri mezzi di trasporto alternativi, preferibili sotto il profilo ambientale;	
7.		divieto di fumo nelle aree comuni al chiuso e in almeno l'80% delle camere o degli alloggi;	
8.		il menu, la carta igienica, i tovaglioli, le fatture e tutto il materiale pubblicitario e informativo devono essere in carta riciclata o materiale riciclato al 100%, preferendo, ove possibile, il ricorso a informazioni on line facilmente accessibili alla clientela ospitata;	
<b>Se <math>\geq 4</math> sottocriteri, allora SI</b>			

## G. Gestione della luce e del rumore

Occorre la contemporanea presenza di entrambi i sottocriteri per il raggiungimento del criterio "trattamento acque reflue e innaffiatura"



1	<p><b>Inquinamento luminoso:</b> La struttura – oltre a utilizzare lampadine a basso consumo, almeno di classe A – deve applicare misure tali da limitare la luminosità nelle ore notturne, evitando, per quanto possibile, ogni alterazione dei livelli di illuminazione naturale e, in particolare, ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperda al di fuori delle aree a cui essa è funzionalmente dedicata, in particolar modo se orientata al di sopra della linea dell'orizzonte.</p> <p>Le strutture devono rispettare le prescrizioni riguardante le zone di particolare tutela e protezione contenute nell'art. 11 delle "Linee Guida per la riduzione dell'inquinamento luminoso e relativo risparmio energetico", come modificate dalla Deliberazione di Giunta regionale n. 60/23 del 5 Novembre 2008.</p>	
2.	<p><b>Inquinamento acustico:</b> le strutture dovranno adottare le adeguate misure per evitare ogni forma di inquinamento acustico, nel rispetto dei parametri previsti dalle Direttive regionali in materia di inquinamento acustico ambientale, approvate con DGR n. 69/2 del 14.11.2008, per la classe I ossia le "aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione", aggiornate, con riferimento ai requisiti acustici passivi degli edifici, dalla DGR n. 18/19 del 5.04.2016.</p>	
<b>Se= 2 sottocriteri, allora SI</b>		
<b>H. Qualità delle acque balneabili (se la struttura è ubicata in località costiera)</b>		
<b>La presenza del sottocriterio di seguito enunciato comporta il raggiungimento del criterio "Qualità delle acque balneabili"</b>		
1.	Le acque balneabili limitrofe alla struttura ricettiva costiera devono rispettare i seguenti livelli di contaminazione, espressi in ufc/100 ml: o escherichia coli: ≤ 250; o enterococchi Intestinali: ≤ 100.	
<b>Se = 1 sottocriterio, allora SI</b>		
<b>II. SOCIO CULTURALE</b>		
<b>CRITERI</b>		
<b>La presenza di almeno tre dei sottocriteri di seguito enunciati comporta il raggiungimento dell'obiettivo intermedio "socio culturale"</b>		
1.	Tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, dell'identità e delle risorse locali	
2.	Garanzia delle condizioni di lavoro eque e inclusive	
a.	tutto il personale impiegato sia stato assunto regolarmente, applicando un contratto il cui contenuto sia conforme al CCNL sottoscritto dalle Organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative e coerente con la tipologia del rapporto, assicurando una retribuzione equa per il lavoro prestato, indipendentemente dalla loro posizione o dal loro genere.	
b.	promuovere un ambiente di lavoro inclusivo e rispettoso, in cui il personale sia trattato con dignità e rispetto, offrire opportunità di formazione e sviluppo professionale, agevolando progressioni di competenza e carriera;	



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

	<b>c.</b>	monitorare costantemente le pratiche di lavoro e gli ambienti di lavoro per identificare e risolvere eventuali problemi di equità o ingiustizia;	
		Questo sottocriterio è raggiunto qualora siano realizzate almeno 2 delle 3 delle voci sopraenunciate.	
<b>3.</b>		Arredamento interno ed esterno della struttura coerente con le tradizioni del territorio.	
<b>4.</b>		Promozione delle realtà artigianali ed enogastronomiche locali, frutto delle tradizioni del territorio.	
<b>5.</b>		Adeguate offerta di vini di produzione locale e tipici del territorio.	
<b>Se <math>\geq 3</math> sottocriteri, allora SI</b>			



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

STANDARD MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE:  
ALBERGHI (VILLAGGI ALBERGHI, ALBERGHI DIFFUSI E ALBERGHI RURALI)  
art. 14 comma 1 legge regionale 28 luglio 2017, n. 16

Tabella 1

ELEMENTI DI CLASSIFICAZIONE		★	★★	★★★	★★★★	★★★★S	★★★★★
<b>REQUISITI GENERALI</b> (da applicare a tutte le strutture)							
<b>1</b>	<b>REQUISITI FUNZIONALI</b>						
<b>1.1</b>	<b>RECEPTION</b>						
1.1.1	Servizio di ricevimento: 12/24 h	x	x				
1.1.2	Servizio di ricevimento e centralino: 16/24 h			x			
1.1.3	Servizio di ricevimento e centralino: 18/24 h				x	x	
1.1.4	Servizio di ricevimento e centralino: 24/24 h						x
1.1.5	Servizio di notte: addetto disponibile a chiamata	x	x	x			
1.1.6	Servizio di notte: portiere di notte				x	x	x
1.1.7	Servizio di trasporto bagagli negli orari in cui è garantito il ricevimento: a mezzo carrello	x	x	x			
1.1.8	Servizio di trasporto bagagli negli orari in cui è garantito il ricevimento: a cura di addetto				x	x	x
1.1.9	Servizio di custodia bagagli			x	x	x	x
1.1.10	Servizio custodia: in cassaforte dell'albergo	x	x	x			
1.1.11	Servizio di stampa file e fotocopie	x	x	x	x	x	x
<b>1.2</b>	<b>SERVIZIO BAR</b>						
1.2.1	12 ore su 24 con addetto			x			
1.2.2	16 ore su 24 con addetto				x	x	x
1.2.3	Servizio in camera garantito negli stessi orari del bar				x	x	x
<b>1.3</b>	<b>SERVIZIO DI PRIMA COLAZIONE</b>						
1.3.1	In sale o aree comuni destinate anche ad altri usi	x	x	x			
1.3.2	In sala o area apposita o in sala ristorante				x	x	x
1.3.3	Servizio in camera garantito negli stessi orari previsti per la prima colazione				x	x	x
<b>1.4</b>	<b>SERVIZIO RISTORANTE</b>						
1.4.1	Se previsto il servizio, in sala o area apposita o in sala colazione				x		
1.4.2	in sala apposita					x	x
1.4.3	servizio di ristorante reso anche nelle camere negli orari previsti per la ristorazione					x	x
<b>1.5</b>	<b>SERVIZI ALLE CAMERE</b>						
1.5.1	servizio di pulizia nelle camere: una volta al giorno	x	x	x			
1.5.2	servizio di pulizia nelle camere: una volta al giorno con riassetto pomeridiano su richiesta				x		
1.5.3	servizio di pulizia nelle camere: una volta al giorno con riassetto pomeridiano					x	x
1.5.4	cambio della biancheria da camera: <b>una volta</b> alla settimana e ad ogni cambio del cliente salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente	x					
1.5.5	cambio della biancheria da camera: <b>due volte</b> a settimana e ad ogni cambio del cliente, salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente		x	x	x		
1.5.7	cambio della biancheria da camera: <b>giornaliera e ad ogni cambio del cliente</b> , salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente					x	x
1.5.8	cambio della biancheria da bagno: <b>due volte a settimana e ad ogni cambio del cliente</b> , salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente	x					
1.5.9	cambio della biancheria da bagno: <b>tre volte a settimana e ad ogni cambio del cliente</b> , salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente		x	x			
1.5.10	cambio della biancheria da bagno <b>tutti i giorni</b> salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente				x	x	x



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

STANDARD MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE:  
ALBERGHI (VILLAGGI ALBERGHI, ALBERGHI DIFFUSI E ALBERGHI RURALI)

art. 14 comma 1 legge regionale 28 luglio 2017, n. 16

ELEMENTI DI CLASSIFICAZIONE		★	★★	★★★	★★★★	★★★★S	★★★★★
<b>1.6</b>	<b>SERVIZI CONNESSI AL PERSONALE</b>						
1.6.1	conoscenza di <b>una lingua</b> straniera (tra quelle ufficiali U.E.), parlata dal personale di ricevimento, portineria-informazioni	x	x	x			
1.6.2	conoscenza di <b>due lingue</b> straniere, (tra quelle ufficiali U.E.), parlata dal personale di ricevimento, portineria-informazioni				x		
1.6.3	conoscenza di <b>tre lingue</b> straniere, (tra quelle ufficiali U.E.), parlata dal personale di ricevimento, portineria-informazioni					x	x
1.6.4	segni distintivi atti a rendere riconoscibile il personale (es. targhette)	x	x	x			
1.6.5	Divise				x	x	x
<b>1.7</b>	<b>SERVIZI GENERALI</b>						
1.7.1	Servizio di lavaggio e stiratura biancheria ospiti con consegna nelle 24 ore successive					x	x
1.7.2	Servizio di stiratura, con riconsegna entro 1 ora					x	x
1.7.3	Disponibilità di parcheggio dalle ore 8 alle ore 22 (almeno il 50% delle camere), anche per il tramite di convenzioni con aree o strutture esterne (1), salvo oggettivi impedimenti di natura urbanistica, comprovati da relazione asseverata da tecnico abilitato				x		
1.7.4	Disponibilità di parcheggio 24 ore su 24 ore (80% delle camere), anche tramite convenzione con aree o strutture esterne					x	x
1.7.5	Servizio navetta parcheggio-albergo (A/R) qualora, per ragioni tecnico-architettoniche l'area di sosta sia localizzata ad una distanza superiore ai 500 mt. dalla struttura alberghiera				x	x	x
1.7.6	Accesso gratuito ad internet nelle aree comuni, se tecnicamente realizzabile	x	x	x	x	x	x
1.7.7	Telo mare/ piscina su richiesta in caso di località balneare o in caso di presenza di piscina				x	x	x
1.7.8	presenza di defibrillatore D.A.E.			x	x	x	x
<b>2</b>	<b>REQUISITI STRUTTURALI</b>						
<b>2.1</b>	<b>LOCALI A SERVIZIO DEGLI OSPITI</b>						
2.1.1	Vano adibito a guardaroba e deposito bagagli, solo per le strutture successive al 18 agosto 2009 (requisito non richiesto per le dipendenze)						x
2.1.2	Locali di servizio ai piani						x
2.1.3	Ingresso separato bagagli						x
<b>2.2</b>	<b>SALE O AREE COMUNI</b>						
2.2.1	Tutte le aree o sale comuni devono essere dotate di Televisore a schermo piatto	x	x	x	x	x	x
2.2.2	Area comune che puo' coincidere con la sala ristorante/colazione	x					
2.2.3	Area comune di superficie complessiva, esclusa l'eventuale sala ristorante, non inferiore a 4mq per le prime 10 camere, mq 1 per ognuna delle ulteriori camere fino alla ventesima, mq 0,5 per ogni ulteriore camera		x				
2.2.4	Area comune di superficie complessiva, esclusa l'eventuale sala ristorante, non inferiore a 4mq per le prime 10 camere, mq 1 per ognuna delle ulteriori camere fino alla ventesima, mq 0,5 per ogni ulteriore camera, il tutto maggiorato del 10%			x			
2.2.5	Area comune di superficie complessiva, esclusa l'eventuale sala ristorante, non inferiore a 4mq per le prime 10 camere, mq 1 per ognuna delle ulteriori camere fino alla ventesima, mq 0,5 per ogni ulteriore camera, il tutto maggiorato del 30% <sup>1</sup>				x		
2.2.6	Area comune di superficie complessiva, esclusa l'eventuale sala ristorante, non inferiore a 4mq per le prime 10 camere, mq 1 per ognuna delle ulteriori camere fino alla ventesima, mq 0,5 per ogni ulteriore camera, il tutto maggiorato del 100%					x	x
2.2.7	Punto ristoro anche con distributore automatico <sup>1</sup>	x	x				
2.2.8	Sala Ristorante che può coincidere con la sala colazione			x	x	x	x
2.2.9	Sala o area Prima colazione <sup>1</sup>				x	x	x
2.2.10	Sala o area bar definita			x	x	x	x
2.2.11	Sala soggiorno/lettura/divertimento o lounge area in locale separato					x	x



STANDARD MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE:  
ALBERGHI (VILLAGGI ALBERGHI, ALBERGHI DIFFUSI E ALBERGHI RURALI)

art. 14 comma 1 legge regionale 28 luglio 2017, n. 16

ELEMENTI DI CLASSIFICAZIONE		★	★★	★★★	★★★★	★★★★S	★★★★★
<b>2.3</b>	<b>CAMERE</b>						
2.3.1	Numero minimo di <b>sette</b> camere	x	x	x	x	x	x
	<b>Strutture ricettive esistenti prima del 18 agosto 2009</b>						
2.3.2	Superficie minima delle <b>camere singole</b> , salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali: <b>almeno 8 mq</b> al netto dei bagni privati	x	x	x	x		x
2.3.3	Superficie minima delle <b>camere doppie</b> , salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali: <b>almeno 14 mq</b> al netto dei bagni privati	x	x	x	x		x
	<b>Strutture ricettive esistenti dopo il 18 agosto 2009<sup>1</sup></b>						
2.3.4	Superficie minima delle <b>camere singole</b> , salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali: <b>almeno 8 mq</b> al netto dei bagni privati	x	x	x			
2.3.5	Superficie minima delle <b>camere singole</b> , salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali: <b>almeno 9 mq</b> al netto dei bagni privati				x		x
2.3.6	Superficie minima delle <b>camere doppie</b> , salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali: <b>almeno 14 mq</b> al netto dei bagni privati	x	x	x			
2.3.7	Superficie minima delle <b>camere doppie</b> , salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali: <b>almeno 15 mq</b> al netto dei bagni privati				x		
2.3.8	Superficie minima delle <b>camere doppie</b> , salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali: <b>almeno 16 mq</b> al netto dei bagni privati						x
	<b>Strutture ricettive nuove<sup>2</sup></b>						
2.3.9	Superficie minima delle <b>camere singole</b> , salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali: <b>almeno 9 mq</b> al netto dei bagni privati	x	x	x	x	x	
2.3.10	Superficie minima delle <b>camere singole</b> , salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali: <b>almeno 15 mq</b> al netto dei bagni privati						x
2.3.11	Superficie minima delle <b>camere doppie</b> , salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali: <b>almeno 14 mq</b> al netto dei bagni privati	x	x	x			
2.3.12	Superficie minima delle <b>camere doppie</b> , salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali: <b>almeno 15 mq</b> al netto dei bagni privati				x	x	
2.3.13	Superficie minima delle <b>camere doppie</b> , salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali: <b>almeno 25 mq</b> al netto dei bagni privati						x
	<b>Ulteriori posti letto</b>						
2.3.14	Per ogni ulteriore posto letto: superficie minima di <b>6 mq aggiuntivi</b> al netto dei bagni privati, fatta eccezione per il letto aggiunto nella camera doppia su espressa richiesta del cliente, rimosso entro il giorno successivo alla partenza del cliente	x	x	x	x	x	x
	<b>Junior Suite</b>						
2.3.15	Superficie minima di <b>18 mq</b> della junior suite <sup>h</sup> se la struttura è già esistente			x			
2.3.16	Superficie minima di <b>21 mq</b> della junior suite <sup>h</sup> se la struttura è già esistente				x	x	x
2.3.17	Superficie minima di <b>19 mq</b> della junior suite <sup>h</sup> delle nuove strutture <sup>2</sup>			x			
2.3.18	Superficie minima di <b>22 mq</b> della junior suite <sup>h</sup> delle nuove strutture <sup>2</sup>				x	x	
2.3.19	Superficie minima di <b>27 mq</b> della junior suite <sup>h</sup> delle nuove strutture <sup>2</sup>						x
	<b>Suite</b>						
2.3.20	Superficie minima di <b>19 mq</b> della suite <sup>i</sup> se la struttura è già esistente			x			
2.3.21	Superficie minima di <b>22 mq</b> della suite <sup>i</sup> se la struttura è già esistente				x	x	x
2.3.22	Superficie minima di <b>22 mq</b> della suite <sup>i</sup> delle nuove strutture <sup>2</sup>			x			
2.3.23	Superficie minima di <b>26 mq<sup>i</sup></b> della suite delle nuove strutture <sup>2</sup>				x	x	
2.3.24	Superficie minima di <b>31 mq</b> della suite <sup>i</sup> delle nuove strutture <sup>2</sup>						x
	<b>Vano salotto</b>						
2.3.25	Superficie minima di <b>6 mq</b> del vano salotto della suite delle nuove strutture <sup>2</sup>			x			
2.3.26	Superficie minima di <b>7 mq</b> del vano salotto della suite <sup>i</sup> delle nuove strutture <sup>2</sup>				x	x	x
	<b>Posti letto aggiuntivi (max 2) nelle junior suite a due posti letto e nelle camere doppie</b>						
2.3.27	Per ogni ulteriore posto letto: superficie minima di 6 mq aggiuntivi al netto dei bagni privati.	x	x	x	x	x	x
	<b>Posti letto aggiuntivi (max 2) nei soggiorni delle suite</b>						
2.3.28	una superficie di 9 mq per un posto letto aggiuntivo e 14 mq per due posti letto aggiuntivi	x	x	x	x	x	x



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

STANDARD MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE:  
ALBERGHI (VILLAGGI ALBERGHI, ALBERGHI DIFFUSI E ALBERGHI RURALI)

art. 14 comma 1 legge regionale 28 luglio 2017, n. 16

ELEMENTI DI CLASSIFICAZIONE		★	★★	★★★	★★★★	★★★★S	★★★★★
<b>2.4</b>	<b>DOTAZIONE DELLE CAMERE</b>						
2.4.1	Arredamento di base (letto con comodino o piano di appoggio per ogni posto letto, sedia o altra seduta per letto, tavolino, armadio con ante o a vista, specchio, cestino, punto luce su comodino o su punto d'appoggio)	x	x	x	x	x	x
2.4.2	Sgabello o ripiano apposito per bagagli	x	x	x	x	x	x
2.4.3	Poltrona				x	x	x
2.4.4	Accesso a Internet via cavo o Wi-Fi			x	x	x	x
2.4.5	Televisore a schermo piatto			x	x	x	x
2.4.6	Televisore a schermo piatto con programmazione anche dei canali internazionali <sup>2</sup>				x	x	x
2.4.7	Telefono con abilitazione chiamata esterna <sup>1</sup>			x	x	x	x
2.4.8	Telefono con istruzioni per l'uso plurilingue <sup>2</sup>				x	x	x
2.4.9	Cassetta di sicurezza nel 50% delle camere <sup>1</sup>			x			
2.4.10	Cassetta di sicurezza nel 100% delle camere <sup>1</sup>				x	x	x
2.4.11	Misure atte a ridurre i rumori <sup>2</sup>				x	x	x
2.4.12	Chiamata del personale a mezzo citofono o campanello <sup>1</sup>	x	x				
2.4.13	Chiamata del personale a mezzo telefono			x	x	x	x
2.4.14	Frigo bar (il prezzo delle consumazioni deve essere indicato)				x	x	x
2.4.15	Bollitore per caffè/thé e complementi					x	x
2.4.16	Occorrente per scrivere			x	x	x	x
2.4.17	Documentazione sull'albergo				x	x	x
2.4.18	Ciabattine in spugna o materiale similare (* su richiesta)					x*	x
2.4.19	Kit cucito a richiesta			x	x	x	x
2.4.20	Materasso ignifugo	x	x	x	x	x	x
<b>2.5</b>	<b>BAGNI PRIVATI NELLE CAMERE</b>						
2.5.1	Per le sole strutture ricettive esistenti <b>prima</b> del 18 agosto 2009: Presente in almeno il 5% delle camere	x					
2.5.2	Per le sole strutture ricettive esistenti <b>prima</b> del 18 agosto 2009: Presente in almeno il 40% delle camere		x				
2.5.3	Per le sole strutture ricettive esistenti <b>prima</b> del 18 agosto 2009: Presente in almeno il 70% delle camere			x			
2.5.4	Per le sole strutture ricettive esistenti <b>prima</b> del 18 agosto 2009: Presente in almeno il 100% delle camere				x	x	x
2.5.5	Per le strutture esistenti <b>dopo</b> il 18 agosto 2009 <sup>1</sup> : Presente in almeno il 40% delle camere	x					
2.5.6	Per le strutture esistenti <b>dopo</b> il 18 agosto 2009 <sup>1</sup> : Presente in almeno il 80% delle camere		x				
2.5.7	Per le strutture esistenti <b>dopo</b> il 18 agosto 2009 <sup>1</sup> : Presente nel 100% delle camere			x		x	
2.5.8	Per le <b>nuove</b> strutture <sup>2</sup> : Presente nel 100% delle camere	x	x	x	x	x	x
2.5.9	Acqua calda e fredda, lavabo, WC, bidet o sistemi alternativi, vasca o doccia, specchio con presa di corrente	x	x	x	x	x	x
2.5.10	Per il bagno privato completo: superficie minima di 3 mq	x	x	x			
2.5.11	Per il bagno privato completo: superficie minima di 4 mq				x	x	
2.5.12	Per il bagno privato completo: superficie minima di 5 mq per le sole strutture alberghiere <b>già</b> esistenti						x
2.5.13	Per il bagno privato completo: superficie minima di 8 mq per le strutture alberghiere di nuova costruzione <sup>2</sup>						x
2.5.14	Chiamata di emergenza in tutti i servizi igienici (privati e comuni) <sup>1 e 2</sup>	x	x	x	x	x	x
<b>2.6</b>	<b>ACCESSORI BAGNI PRIVATI</b>						
2.6.1	Accappatoio da bagno a persona				X (solo per la suite e la j. suite)	x	x
2.6.2	Asciugamani e teli bagno in numero adeguato agli ospiti e tappetino	x	x	x	x	x	x
2.6.3	Materiale d'uso per l'igiene della persona (carta igienica, sapone e shampoo e bagno schiuma)	x	x	x	x	x	x
2.6.4	Oggettistica (cuffia doccia, limetta unghie, dischetti di cotone, cotton fioc, lozione corpo)			x	x	x	x
2.6.5	Specchio per il trucco				x	x	x
2.6.6	Asciugacapelli su richiesta		x				
2.6.7	Asciugacapelli da parete			x			
2.6.8	Asciugacapelli con presa esterna				x	x	X (≥ 1800 w di potenza)
2.6.9	Cestino rifiuti e sacchetti igienici	x	x	x	x	x	x



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

STANDARD MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE:  
ALBERGHI (VILLAGGI ALBERGHI, ALBERGHI DIFFUSI E ALBERGHI RURALI)

art. 14 comma 1 legge regionale 28 luglio 2017, n. 16

ELEMENTI DI CLASSIFICAZIONE		★	★★	★★★	★★★★	★★★★S	★★★★★
<b>2.7</b>	<b>DOTAZIONE DELL'ESERCIZIO ALBERGHIERO</b>						
2.7.1	Ricevimento: zona funzionale a se stante, dotata di un apposito tavolo o scrittoio <sup>2</sup>	x	x	x	x	x	x
2.7.2	Ascensore clienti (salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali) obbligatorio per edifici superiori a due livelli (compreso i piani interrati, qualora forniti anche in parte di locali al servizio degli ospiti) se tecnicamente ed amministrativamente realizzabile		x	x	x	x	x
2.7.3	Ascensore di servizio o montacarichi per gli alberghi con più di 51 camere, se tecnicamente e amministrativamente realizzabile (salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali) <sup>1</sup>						x
2.7.4	Riscaldamento in tutto l'esercizio, esclusi gli alberghi con apertura limitata alla stagione estiva <sup>1</sup>	x	x	x	x	x	x
2.7.5	Impianto di condizionamento dell'aria nei locali comuni e regolabile dal cliente nelle camere				x	x	x
2.7.6	Ingresso protetto da portico o pensilina (salvo deroghe in caso di strutture soggette a vincoli) <sup>1</sup>						x
2.7.7	Disponibilità di suite				x	x	x
<b>2.8</b>	<b>SERVIZI IGIENICI E BAGNI AD USO COMUNE</b>						
2.8.1	Per le sole strutture ricettive esistenti <b>prima</b> del 18 agosto 2009: Uno ogni 10 posti letto non serviti da locale bagno privato.	x	x				
2.8.2	Per le sole strutture ricettive esistenti <b>prima</b> del 18 agosto 2009: Uno ogni 8 posti letto non serviti da locale bagno privato.			x	x		
2.8.3	Per le strutture esistenti <b>dopo</b> il 18 agosto 2009 <sup>1</sup> : Uno ogni 8 posti letto non serviti da locale bagno privato.	x					
2.8.4	Per le strutture esistenti <b>dopo</b> il 18 agosto 2009 <sup>1</sup> : Uno ogni 6 posti letto non serviti da locale bagno privato.		x				
2.8.5	Servizi igienici destinati ai locali e aree comuni e/o di somministrazione di alimenti e bevande con gabinetto distinto per sesso <sup>1</sup>	x	x	x	x	x	x
2.8.6	Asciugamani elettrico a muro				x	x	x
2.8.7	Carta asciugamani zig zag o a bobina	x	x	x	x	x	x
2.8.8	Materiale d'uso per l'igiene della persona (sapone a dispenser)	x	x	x	x	x	x
2.8.9	Cestino rifiuti e sacchetti igienici	x	x	x	x	x	x
<b>3</b>	<b>REQUISITI FUNZIONALI SPECIFICI PER I SOLI VILLAGGI ALBERGO, ALBERGHI DIFFUSI ED ALBERGHI RURALI</b> (aggiuntivi o comunque prevalenti sulle disposizioni generali)						
<b>VILLAGGIO ALBERGO</b>							
<b>3.1</b>	<b>SERVIZI GENERALI</b>						
3.1.1	Parcheggio privato disponibile gratuitamente in loco senza prenotazione per il 100% delle camere	x	x	x	x	x	x
3.1.2	Accesso gratuito ad internet nelle aree comuni, se tecnicamente realizzabile	x	x	x	x	x	x
3.1.3	Organizzazione di attività ricreative per la clientela.			x	x	x	x
3.1.4	Piscina, piscina bambini, spiaggia in concessione, vasca o vasca idromassaggio per almeno il 5% della capacità ricettiva con posti pari al 5 per cento della capacità ricettiva o frazione con almeno 4 posti, area gioco bimbi con almeno 4 tipi di giochi disponibili	x	x	x	x	x	x
3.1.5	Piscina con dotazione di telo mare e sdraio.				x	x	x
3.1.6	Sauna, centri benessere, palestra, ecc.					x	x
<b>ALBERGO DIFFUSO</b>							
<b>3.2</b>	<b>SERVIZIO DI RISTORANTE (caratterizzato da cucina tipica locale)</b>						
3.2.1	Servizio di ristorante in sale o aree comuni destinate anche ad altri usi ubicate nell'edificio principale se si fornisce il servizio	x	x	x			
3.2.2	Servizio di ristorante in sala apposita ubicata nell'edificio principale se si fornisce il servizio				x		
3.2.3	Servizio di ristorante in sala apposita ubicata nell'edificio principale					x	x
3.2.4	Servizio di ristorante reso anche in camera/junior suite/suite dell'edificio principale, negli orari previsti per la ristorazione					x	x



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

STANDARD MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE:

ALBERGHI (VILLAGGI ALBERGHI, ALBERGHI DIFFUSI E ALBERGHI RURALI)

art. 14 comma 1 legge regionale 28 luglio 2017, n. 16

ELEMENTI DI CLASSIFICAZIONE		★	★★	★★★	★★★★	★★★★S	★★★★★
<b>3.3</b>	<b>PUNTO ESPOSIZIONE E DEGUSTAZIONE PRODOTTI TIPICI</b>						
3.3.1	Disponibile a richiesta della clientela anche mediante convenzione con esercizio commerciale localizzato nel centro storico o nelle sue immediate vicinanze	x	x				
3.3.2	All'interno della struttura o all'esterno mediante convenzione con esercizio commerciale localizzato nel centro storico o nelle sue immediate vicinanze			x	x	x	x
<b>ALBERGO RURALE</b>							
<b>3.4</b>	<b>SERVIZIO DI RISTORANTE</b>						
3.4.1	Possibilità di pranzo al sacco			x	x	x	x
<b>3.5</b>	<b>SERVIZI GENERALI</b>						
3.5.1	Parcheggio privato disponibile gratuitamente in loco senza prenotazione per il 100% delle camere	x	x	x	x	x	x
3.5.2	Accesso gratuito ad internet nelle aree comuni, se tecnicamente realizzabile	x	x	x	x	x	x
3.5.3	Telo mare/ piscina su richiesta in caso di presenza di piscina				x	x	x
3.5.4	Sdraio / lettini a disposizione degli ospiti nella piscina, se presente				x	x	x
3.5.5	organizzazione di escursioni, anche attraverso convenzioni				x	x	x
3.5.6	disponibilità per gli ospiti di mountain bike per escursioni (a pagamento)			x	x	x	
3.5.7	disponibilità per gli ospiti di mountain bike per escursioni (gratis)						x

**NOTE**

- I requisiti contrassegnati da (1) sono stati introdotti dal DPCM 21.10.2008, cd "Decreto Brambilla" e sono applicabili agli esercizi che lo stesso decreto definisce nuovi o ristrutturati. La data da assumere a riferimento per la decorrenza dell'obbligo è il 18 agosto 2009, data di recepimento del Decreto da parte della Regione Sardegna.
- I requisiti strutturali contrassegnati da (2) sono invece obbligatori per le nuove strutture come definite dall'articolo 2, comma 5 delle direttive di attuazione emanate ai sensi della L.R. 16/2017.
- I requisiti strutturali non contrassegnati sono obbligatori per tutte le strutture.
- Per la classificazione delle "camere", "suite" e "junior suite" degli alberghi va compilata la tabella 1 mentre per la classificazione delle unità abitative della quota di promiscuità degli alberghi residenziali, occorre utilizzare la tabella 2

**GUIDA ALLA CONSULTAZIONE**

- Nella presente tabella, accanto ad ogni voce, è indicata la classe per la quale la caratteristica è obbligatoria.
- Per l'assegnazione ad una determinata classe, l'azienda alberghiera deve possedere tutti i requisiti richiesti per la classe medesima, altrimenti è attribuita la classe immediatamente inferiore. Alle dipendenze di strutture alberghiere classificabili ad una stella si attribuisce la stessa classe della casa madre.
- L'attribuzione della classe è effettuata in relazione alle diverse tipologie alberghiere, trattate dalle diverse sezioni del presente allegato. Le unità abitative presenti negli alberghi e le camere presenti negli alberghi residenziali fanno riferimento alle voci previste nelle specifiche sezioni ad esse dedicate.
- La struttura alberghiera può derogare alla dotazione del *bidet* qualora non sia indispensabile o collocabile, in considerazione delle altre dotazioni e delle caratteristiche strutturali del locale bagno
- Gli *ascensori* e *montacarichi* non sono obbligatori negli edifici esistenti dotati di rampe di accesso ai piani senza scalini. Per gli esercizi alberghieri siti in immobili esistenti e classificabili come albergo a 1 o 2 stelle o posizionati nei centri cittadini o in edifici storici o "vincolati" il requisito dell'ascensore e del montacarichi non è obbligatorio nel caso di dimostrata impossibilità di realizzazione connessa agli aspetti strutturali o impiantistici o al rispetto di norme di legge e regolamenti.
- Per "*addetto*" si intende la persona che è impegnata prevalentemente in un servizio, ma che può essere impegnata contemporaneamente anche in altri servizi.
- Per "*servizio assicurato*" si intende servizio che viene garantito anche mediante personale addetto non in via esclusiva.
- Junior suite*, camere composte da un unico vano avente una parte allestita a salotto e/o soggiorno e un bagno privato.
- Suite*, camere composte da almeno due vani distinti, di cui uno allestito a salotto e/o soggiorno ed uno a camera da letto con almeno un bagno.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

STANDARD MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE  
ALBERGHI RESIDENZIALI (VILLAGGI ALBERGHI, ALBERGHI DIFFUSI E ALBERGHI RURALI)

art. 14 comma 2, legge regionale 28 luglio 2017, n. 16

Tabella 2

ELEMENTI DI CLASSIFICAZIONE		★	★★	★★★	★★★★	★★★★S	★★★★★
<b>1</b>	<b>REQUISITI FUNZIONALI (da applicare a tutte le strutture)</b>						
<b>1.1</b>	<b>RECEPTION</b>						
1.1.1	Servizio di ricevimento: 12/24 h	x	x				
1.1.2	Servizio di ricevimento e centralino: 16/24 h			x			
1.1.3	Servizio di ricevimento e centralino: 18/24 h				x	x	
1.1.4	Servizio di ricevimento e centralino: 24/24 h						x
1.1.5	Servizio di notte: addetto disponibile a chiamata	x	x	x			
1.1.6	Servizio di notte: portiere di notte				x	x	x
1.1.7	Servizio di trasporto bagagli negli orari in cui è garantito il ricevimento: a mezzo carrello	x	x	x			
1.1.8	Servizio di trasporto bagagli negli orari in cui è garantito il ricevimento: a cura di addetto				x	x	x
1.1.9	Servizio di custodia bagagli			x	x	x	x
1.1.10	Servizio custodia: in cassaforte dell'albergo	x	x	x			
1.1.11	Servizio di stampa file e fotocopie	x	x	x	x	x	x
<b>1.2</b>	<b>SERVIZIO DI BAR</b>						
1.2.1	8 ore su 24 con addetto nei locali/aree comuni		x				
1.2.2	12 ore su 24 con addetto			x			
1.2.3	16 ore su 24 con addetto				x	x	x
1.2.4	Servizio nella unità abitativa garantito negli stessi orari del bar				x	x	x
<b>1.3</b>	<b>SERVIZIO DI PRIMA COLAZIONE</b>						
1.3.1	In sale o aree comuni destinate anche ad altri usi			x	x	x	x
<b>1.4</b>	<b>SERVIZIO DI RISTORANTE</b>						
1.4.1	Se previsto il servizio, in sala o area apposita o in sala colazione				x		
1.4.2	in sala apposita					x	x
1.4.3	Servizio di ristorante reso anche nelle unità abitative negli orari previsti per la ristorazione					x	x
<b>1.5</b>	<b>SERVIZI ALLE UNITA' ABITATIVE</b>						
1.5.1	servizio di pulizia nelle unità abitative: una volta al giorno compreso il cambio delle stoviglie in caso d'uso	x	x	x			
1.5.2	servizio di pulizia nelle unità abitative: una volta al giorno con riassetto pomeridiano su richiesta compreso il cambio delle stoviglie in caso d'uso				x		
1.5.3	servizio di pulizia nelle unità abitative: una volta al giorno con riassetto pomeridiano compreso il cambio delle stoviglie in caso d'uso					x	x
1.5.4	cambio della biancheria da camera nelle unità abitative: <b>una volta</b> alla settimana salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente	x					
1.5.5	cambio della biancheria da camera nelle unità abitative: <b>due volte</b> a settimana salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente		x	x			
1.5.6	cambio della biancheria da camera nelle unità abitative: <b>tre volte</b> a settimana salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente				x		
1.5.7	cambio della biancheria da camera nelle unità abitative: giornaliera salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente					x	x
1.5.8	cambio della biancheria da bagno nelle unità abitative: <b>due volte</b> a settimana salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente	x					
1.5.9	cambio della biancheria da bagno nelle unità abitative: <b>tre volte</b> a settimana salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente		x	x			
1.5.10	cambio della biancheria da bagno nelle unità abitative: <b>tutti i giorni</b> salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente				x	x	x
<b>1.6</b>	<b>SERVIZI CONNESSI AL PERSONALE</b>						
1.6.1	conoscenza di <b>una lingua</b> straniera (tra quelle ufficiali U.E.), parlata dal personale di ricevimento, portineria-informazioni	x	x	x			
1.6.2	conoscenza di <b>due lingue</b> straniere, (tra quelle ufficiali U.E.), parlata dal personale di ricevimento, portineria-informazioni				x		



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

STANDARD MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE  
ALBERGHI RESIDENZIALI (VILLAGGI ALBERGHI, ALBERGHI DIFFUSI E ALBERGHI RURALI)

art. 14 comma 2, legge regionale 28 luglio 2017, n. 16

	ELEMENTI DI CLASSIFICAZIONE	★	★★	★★★	★★★★	★★★★S	★★★★★
1.6.3	conoscenza di <b>tre lingue</b> straniere, (tra quelle ufficiali U.E.), parlata dal personale di ricevimento, portineria-informazioni					X	X
1.6.4	segni distintivi atti a rendere riconoscibile il personale	X	X	X			
1.6.5	Divise				X	X	X
<b>1.7</b>	<b>SERVIZI GENERALI</b>						
1.7.1	Servizio di lavaggio e stiratura biancheria ospiti con consegna nelle 24 ore successive					X	X
1.7.2	Servizio di stiratura, con riconsegna entro 1 ora					X	X
1.7.3	Disponibilità di parcheggio dalle ore 8 alle ore 22 (almeno il 50% delle unità abitative), anche per il tramite di convenzioni con aree o strutture esterne <sup>1</sup> salvo oggettivi impedimenti di natura urbanistica, comprovati da relazione asseverata da tecnico abilitato				X		
1.7.4	Disponibilità di parcheggio 24 ore su 24 ore (80% delle unità abitative), anche tramite convenzione con aree o strutture esterne					X	X
1.7.5	Servizio navetta parcheggio-albergo (A/R) qualora, per ragioni tecnico-architettoniche l'area di sosta sia localizzata ad una distanza superiore ai 500 mt. dalla struttura alberghiera				X	X	X
1.7.6	Accesso gratuito ad internet nelle aree comuni, se tecnicamente realizzabile	X	X	X	X	X	X
1.7.7	Telo mare/ piscina su richiesta in caso di località balneare o in caso di presenza di piscina				X	X	X
1.7.8	presenza di defibrillatore D.A.E.			X	X	X	X
<b>2</b>	<b>REQUISITI STRUTTURALI</b>						
<b>2.1</b>	<b>LOCALI A SERVIZIO DEGLI OSPITI</b>						
2.1.1	Vano adibito a guardaroba e deposito bagagli, solo per le strutture successive al 18 agosto 2009				X	X	X
2.1.2	Locali di servizio ai piani					X	X
<b>2.2</b>	<b>SALE O AREE COMUNI</b>						
2.2.1	Almeno una sala per uso comune		X	X	X	X	X
2.2.2	Area comune di superficie complessiva, esclusa l'eventuale sala ristorante, non inferiore a 4mq per le prime 10 unità abitative, mq 1 per ognuna delle ulteriori camere fino alla ventesima, mq 0,5 per ogni ulteriore unità abitative		X				
2.2.3	Area comune di superficie complessiva, esclusa l'eventuale sala ristorante, non inferiore a 4mq per le prime 10 unità abitative, mq 1 per ognuna delle ulteriori camere fino alla ventesima, mq 0,5 per ogni ulteriore unità abitative, il tutto maggiorato del 10%			X			
2.2.4	Area comune di superficie complessiva, esclusa l'eventuale sala ristorante, non inferiore a 4mq per le prime 10 unità abitative, mq 1 per ognuna delle ulteriori camere fino alla ventesima, mq 0,5 per ogni ulteriore unità abitative, il tutto maggiorato del 30% <sup>1</sup>				X		
2.2.5	Area comune di superficie complessiva, esclusa l'eventuale sala ristorante, non inferiore a 4mq per le prime 10 unità abitative, mq 1 per ognuna delle ulteriori unità abitative fino alla ventesima, mq 0,5 per ogni ulteriore unità abitative, il tutto maggiorato del 50%					X	X
2.2.6	Sala o area bar in locale comune				X	X	X
<b>2.3</b>	<b>UNITA' ABITATIVE</b>						
2.3.1	un numero minimo di sette unità abitative	X	X	X	X	X	X
<b>Monocale un posto letto</b>							
2.3.2	Monocale attrezzato per cucina e pernottamento di superficie non inferiore a <b>12 mq</b> al netto dei bagni privati, per <b>un posto letto</b> , per le sole strutture ricettive <b>esistenti</b> prima del 18 agosto 2009.	X	X	X	X	X	X
2.3.3	Monocale attrezzato per cucina e pernottamento di superficie non inferiore a <b>17 mq</b> al netto dei bagni privati, per <b>un posto letto</b> , per le strutture ricettive <b>nuove</b> e quelle <b>esistenti ma realizzate dopo il 18 agosto 2009</b> .	X	X	X			
2.3.4	Monocale attrezzato per cucina e pernottamento di superficie non inferiore a <b>18 mq</b> al netto dei bagni privati, per <b>un posto letto</b> , per le strutture ricettive <b>nuove</b> e quelle <b>esistenti ma realizzate dopo il 18 agosto 2009</b> .				X	X	X
<b>Monocale due posti letto</b>							
2.3.5	Monocale attrezzato per cucina e pernottamento di superficie non inferiore a <b>18 mq</b> al netto dei bagni privati, per <b>due posti letto</b> , per le sole strutture ricettive <b>esistenti</b> prima del 18 agosto 2009.	X	X	X	X	X	X
2.3.6	Monocale attrezzato per cucina e pernottamento di superficie non inferiore a <b>22 mq</b> al netto dei bagni privati, per <b>due posti letto</b> , per le strutture ricettive <b>nuove</b> e quelle <b>esistenti ma realizzate dopo il 18 agosto 2009</b> .	X	X	X			



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

STANDARD MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE  
ALBERGHI RESIDENZIALI (VILLAGGI ALBERGHI, ALBERGHI DIFFUSI E ALBERGHI RURALI)  
art. 14 comma 2, legge regionale 28 luglio 2017, n. 16

ELEMENTI DI CLASSIFICAZIONE		★	★★	★★★	★★★★	★★★★S	★★★★★
2.3.7	Monocale attrezzato per cucina e pernottamento di superficie non inferiore a <b>24 mq</b> al netto dei bagni privati, per <b>due posti letto</b> , per le strutture ricettive <b>nuove</b> e quelle <b>esistenti ma realizzate dopo il 18 agosto 2009</b> .				x	x	
2.3.8	Monocale attrezzato per cucina e pernottamento di superficie non inferiore a <b>25 mq</b> al netto dei bagni privati, per <b>due posti letto</b> , per le strutture ricettive <b>nuove</b> e quelle <b>esistenti ma realizzate dopo il 18 agosto 2009</b> .						x
<b>Bilocale un posto letto</b>							
2.3.9	Bilocale attrezzato per cucina e pernottamento di superficie non inferiore a <b>16 mq</b> al netto dei bagni privati, per <b>un posto letto</b> , per le sole strutture ricettive <b>esistenti</b> prima del 18 agosto 2009.	x	x	x	x	x	x
2.3.10	Bilocale attrezzato per cucina e pernottamento di superficie non inferiore a <b>18 mq</b> al netto dei bagni privati, per <b>un posto letto</b> , per le strutture ricettive <b>nuove</b> e quelle <b>esistenti ma realizzate dopo il 18 agosto 2009</b> .	x	x	x	x	x	x
<b>Bilocale due posti letto</b>							
2.3.11	Bilocale attrezzato per cucina e pernottamento di superficie non inferiore a <b>22 mq</b> al netto dei bagni privati, per <b>due posti letto</b> , per le sole strutture ricettive <b>esistenti</b> prima del 18 agosto 2009.	x	x	x	x	x	x
2.3.12	Bilocale attrezzato per cucina e pernottamento di superficie non inferiore a <b>23 mq</b> al netto dei bagni privati, per <b>due posti letto</b> , per le strutture ricettive <b>nuove</b> e quelle <b>esistenti ma realizzate dopo il 18 agosto 2009</b> .	x	x	x			
2.3.13	Bilocale attrezzato per cucina e pernottamento di superficie non inferiore a <b>24 mq</b> al netto dei bagni privati, per <b>due posti letto</b> , per le strutture ricettive <b>nuove</b> e quelle <b>esistenti ma realizzate dopo il 18 agosto 2009</b> .				x	x	
2.3.14	Bilocale attrezzato per cucina e pernottamento di superficie non inferiore a <b>25 mq</b> al netto dei bagni privati, per <b>due posti letto</b> , per le strutture ricettive <b>nuove</b> e quelle <b>esistenti ma realizzate dopo il 18 agosto 2009</b> .						x
<b>posti letto aggiuntivi (max 2) nei monocali a due posti letto e nelle camere doppie</b>							
2.3.15	Per ogni ulteriore posto letto: superficie minima di <b>6 mq</b> aggiuntivi al netto dei bagni privati.	x	x	x	x	x	x
<b>posti letto aggiuntivi (max 2) nei soggiorni dei bilocali e dei plurilocali</b>							
2.3.16	una superficie di <b>9 mq</b> per un posto letto aggiuntivo e <b>14</b> per due posti letto aggiuntivi, al netto di <b>2 mq</b> riservati alla zona cottura se presente	x	x	x	x	x	x
<b>Caratteristiche camere singole delle unità abitative</b>							
2.3.17	Le <b>camere singole</b> nelle unità abitative delle strutture ricettive <b>esistenti</b> prima del 18 agosto 2009 devono avere una superficie minima di <b>8 mq</b> al netto dei bagni privati.	x	x	x	x	x	x
2.3.18	Le <b>camere singole</b> nelle unità abitative delle strutture ricettive <b>esistenti ma realizzate dopo il 18 agosto 2009</b> devono avere una superficie minima di <b>8 mq</b> al netto dei bagni privati	x	x	x			
2.3.19	Le <b>camere singole</b> nelle unità abitative delle strutture ricettive <b>esistenti ma realizzate dopo il 18 agosto 2009</b> devono avere una superficie minima di <b>9 mq</b> al netto dei bagni privati.				x	x	x
2.3.20	Le <b>camere singole</b> nelle unità abitative delle strutture ricettive <b>nuove</b> devono avere una superficie minima di <b>9 mq</b> al netto dei bagni privati.	x	x	x	x	x	x
<b>Caratteristiche camere doppie delle unità abitative</b>							
2.3.21	Le <b>camere doppie</b> nelle unità abitative delle strutture ricettive <b>esistenti</b> prima del 18 agosto 2009 devono avere una superficie minima di <b>14 mq</b> al netto dei bagni privati.	x	x	x	x	x	x
2.3.22	Le <b>camere doppie</b> nelle unità abitative delle strutture ricettive <b>nuove ed esistenti ma realizzate dopo il 18 agosto 2009</b> devono avere una superficie minima <b>14 mq</b> al netto dei bagni privati.	x	x	x			
2.3.23	Le <b>camere doppie</b> nelle unità abitative delle strutture ricettive <b>nuove ed esistenti ma realizzate dopo il 18 agosto 2009</b> devono avere una superficie minima <b>15 mq</b> al netto dei bagni privati.				x	x	
2.3.24	Le <b>camere doppie</b> nelle unità abitative delle strutture ricettive <b>nuove ed esistenti ma realizzate dopo il 18 agosto 2009</b> devono avere una superficie minima <b>16 mq</b> al netto dei bagni privati.						x
<b>2.4</b>	<b>DOTAZIONE DEGLI UNITA' ABITATIVE</b>						
2.4.1	Sgabello o ripiano apposito per bagagli	x	x	x	x	x	x
2.4.2	Accesso a Internet via cavo o Wi-Fi			x	x	x	x
2.4.3	Televisore a schermo piatto			x	x	x	x
2.4.4	Televisore a schermo piatto con programmazione anche dei canali internazionali <sup>2</sup>				x	x	x
2.4.5	Telefono con abilitazione chiamata esterna <sup>1</sup>			x	x	x	x
2.4.6	Telefono con istruzioni per l'uso plurilingue <sup>2</sup>				x	x	x
2.4.7	Cassetta di sicurezza nel 50% delle unità abitative <sup>1</sup>			x			
2.4.8	Cassetta di sicurezza nel 100% delle unità abitative <sup>1</sup>				x	x	x
2.4.9	Misure atte a ridurre i rumori <sup>2</sup>				x	x	x
2.4.10	Chiamata del personale a mezzo citofono o campanello <sup>1</sup>	x	x				
2.4.11	Chiamata del personale a mezzo telefono			x	x	x	x
2.4.12	Frigo bar (il prezzo di eventuali consumazioni deve essere indicato)	x	x	x	x	x	x
2.4.13	Occorrente per scrivere			x	x	x	x
2.4.14	Documentazione sull'albergo				x	x	x
2.4.15	Ciabattine in spugna o materiale similare (* su richiesta)					x	x



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

STANDARD MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE  
ALBERGHI RESIDENZIALI (VILLAGGI ALBERGHI, ALBERGHI DIFFUSI E ALBERGHI RURALI)

art. 14 comma 2, legge regionale 28 luglio 2017, n. 16

ELEMENTI DI CLASSIFICAZIONE		★	★★	★★★	★★★★	★★★★S	★★★★★
2.4.16	Kit cucito a richiesta			x	x	x*	x
<b>N.B. Per le dotazioni delle camere (da intendersi come camere da letto delle unità abitative) si applicano i requisiti indicati nelle specifiche voci della tabella 1 "alberghi"</b>							
<b>2.5</b>	<b>DOTAZIONE DELLE CAMERE DA LETTO</b>						
2.5.1	Arredamento di base (letto con comodino o piano di appoggio per ogni posto letto, sedia o altra seduta per letto, tavolino, armadio con ante o a vista, specchio, cestino, punto luce su comodino o su punto d'appoggio)	x	x	x	x	x	x
2.5.2	Letti e coperte pari al numero delle persone ospitabili	x	x	x	x	x	x
2.5.3	materasso ignifugo	x	x	x	x	x	x
<b>2.6</b>	<b>DOTAZIONE DEL LOCALE SOGGIORNO</b>						
2.6.1	Tavolo per la consumazione dei pasti con sedie pari al numero dei posti letto	x	x	x	x	x	x
2.6.2	Poltrone o divani con posti pari al numero delle persone ospitabili			x	x	x	x
2.6.3	Arredamento di base per deposito utensileria varia	x	x	x	x	x	x
<b>2.7</b>	<b>DOTAZIONI DEL LOCALE CUCINA</b>						
2.7.1	Cucina con due fuochi o piastre e relativa alimentazione	x	x	x	x	x	x
2.7.2	Forno a microonde				x	x	x
2.7.3	Frigorifero	x	x	x	x	x	x
2.7.4	Lavello con scolapiatti	x	x	x	x	x	x
<b>Per ciascuna persona ospitabile</b>							
2.7.5	n. 2 coltelli	x	x	x	x	x	x
2.7.6	n. 2 forchette	x	x	x	x	x	x
2.7.7	n. 2 cucchiali	x	x	x	x	x	x
2.7.8	n. 2 piatti piani	x	x	x	x	x	x
2.7.9	n. 2 piatti fondi	x	x	x	x	x	x
2.7.10	n. 2 bicchieri	x	x	x	x	x	x
2.7.11	n. 1 tazza	x	x	x	x	x	x
2.7.12	n. 1 tazzina	x	x	x	x	x	x
2.7.13	Tovaglia, tovaglioli e almeno n. 3 canovacci da cucina	x	x	x	x	x	x
<b>Per ciascun appartamento</b>							
2.7.14	n. 1 batteria da cucina	x	x	x	x	x	x
2.7.15	n. 1 bollitore per caffè/thé e complementi					x	x
2.7.16	n. 2 coltelli da cucina	x	x	x	x	x	x
2.7.17	n. 1 zuccheriera	x	x	x	x	x	x
2.7.18	n. 1 caffettiera	x	x	x	x	x	x
2.7.19	n. 1 scolapasta	x	x	x	x	x	x
2.7.20	n. 1 mestolo	x	x	x	x	x	x
2.7.21	n. 1 insalatiera	x	x	x	x	x	x
2.7.22	n. 1 grattugia	x	x	x	x	x	x
2.7.23	n. 1 spremiagrumi	x	x	x	x	x	x
2.7.24	n. 1 apribottiglia/cavatappi	x	x	x	x	x	x
2.7.25	n. 1 ferro da stiro	x	x	x	x	x	x
2.7.26	n. 1 pattumiera con sacchetti di plastica per raccolta differenziata	x	x	x	x	x	x
<b>2.8</b>	<b>BAGNI PRIVATI NELLE UNITA' ABITATIVE</b>						
2.8.1	Il numero dei locali bagno completi dotati di acqua calda e fredda deve corrispondere al 100% delle unità abitative	x	x	x	x	x	x
2.8.2	Per il bagno privato completo: superficie minima di 3 mq	x	x	x			
2.8.3	Per il bagno privato completo: superficie minima di 4 mq				x	x	
2.8.4	Per il bagno privato completo: superficie minima di 5 mq per le sole strutture alberghiere già esistenti						x



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

STANDARD MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE  
ALBERGHI RESIDENZIALI (VILLAGGI ALBERGHI, ALBERGHI DIFFUSI E ALBERGHI RURALI)  
art. 14 comma 2, legge regionale 28 luglio 2017, n. 16

	ELEMENTI DI CLASSIFICAZIONE	★	★★	★★★	★★★★	★★★★S	★★★★★
2.8.5	Per il bagno privato completo: superficie minima di 8 mq per le strutture alberghiere di <b>nuova</b> costruzione						X
2.8.6	Acqua calda e fredda, lavabo, WC, bidet o sistemi alternativi, vasca o doccia, specchio con presa di corrente	X	X	X	X	X	X
2.8.7	Chiamata di emergenza in tutti i servizi igienici (privati e comuni) <sup>1</sup>	X	X	X	X	X	X
<b>2.9</b>	<b>ACCESSORI BAGNI PRIVATI</b>						
2.7.1	Accappatoio da bagno a persona					X	X
2.7.2	Asciugamani e teli bagno in numero adeguato agli ospiti e tappetino	X	X	X	X	X	X
2.7.3	Materiale d'uso per l'igiene della persona (carta igienica, sapone e shampoo e bagno schiuma)	X	X	X	X	X	X
2.7.4	Oggettistica (cuffia doccia, limetta unghie, dischetti di cotone, cotton fioc, lozione corpo)			X	X	X	X
2.7.5	Specchio per il trucco				X	X	X
2.7.6	Asciugacapelli su richiesta		X				
2.7.7	Asciugacapelli da parete			X			
2.7.8	Asciugacapelli con presa esterna				X	X (almeno 1800 w di potenza)	X (almeno 1800 w di potenza)
2.7.9	Cestino rifiuti e sacchetti igienici	X	X	X	X	X	X
2.7.10	Chiamata di emergenza in tutti i servizi igienici	X	X	X	X	X	X
<b>2.7</b>	<b>DOTAZIONE DELL'ESERCIZIO ALBERGHIERO</b>						
2.7.1	Ricevimento: zona funzionale a se stante, dotata di un apposito tavolo o scrittoio <sup>2</sup>	X	X	X	X	X	X
2.7.2	Ascensore clienti (salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali) obbligatorio per edifici superiori a due livelli (compreso i piani interrati, qualora forniti anche in parte di locali al servizio degli ospiti) se tecnicamente ed amministrativamente realizzabile		X	X	X	X	X
2.7.3	Ascensore di servizio o montacarichi per gli alberghi residenziali con più di 51 unità abitative, se tecnicamente e amministrativamente realizzabile (salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali) <sup>1</sup>					X	X
2.7.4	Riscaldamento in tutto l'esercizio, esclusi gli alberghi con apertura limitata alla stagione estiva <sup>1</sup>	X	X	X	X	X	X
2.7.5	Impianto di condizionamento dell'aria nei locali comuni e regolabile dal cliente nelle unità abitative				X	X	X
2.7.6	Ingresso protetto da portico o pensilina (salvo deroghe in caso di strutture soggette a vincoli) <sup>1</sup>						X
<b>2.8</b>	<b>SERVIZI IGIENICI E BAGNI AD USO COMUNE</b>						
2.8.1	Servizi igienici destinati ai locali e aree comuni e/o di somministrazione di alimenti e bevande con gabinetto distinto per sesso (1)	X	X	X	X	X	X
2.8.2	Asciugamani elettrico a muro				X	X	X
2.8.3	Carta asciugamani zig zag o a bobina	X	X	X	X	X	X
2.8.4	Materiale d'uso per l'igiene della persona (sapone a dispenser)	X	X	X	X	X	X
2.8.5	Cestino rifiuti e sacchetti igienici	X	X	X	X	X	X
<b>3</b>	<b>REQUISITI FUNZIONALI SPECIFICI PER I SOLI VILLAGGI ALBERGO, ALBERGHI DIFFUSI ED ALBERGHI RURALI</b> (aggiuntivi o comunque prevalenti sulle disposizioni generali)						
	<b>VILLAGGIO ALBERGO</b>						
<b>3.1</b>	<b>SERVIZI GENERALI</b>						
3.1.1	Parcheggio privato disponibile gratuitamente in loco senza prenotazione per il 100% degli ospiti	X	X	X	X	X	X
3.1.2	Accesso gratuito ad internet nelle aree comuni, se tecnicamente realizzabile	X	X	X	X	X	X
3.1.3	Organizzazione di attività ricreative per la clientela.			X	X	X	X
3.1.4	Piscina con dotazione di telo mare e sdraio.				X	X	X
3.1.5	Sauna, centri benessere, palestra, ecc.					X	X



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

STANDARD MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE  
ALBERGHI RESIDENZIALI (VILLAGGI ALBERGHI, ALBERGHI DIFFUSI E ALBERGHI RURALI)

art. 14 comma 2, legge regionale 28 luglio 2017, n. 16

ELEMENTI DI CLASSIFICAZIONE		★	★★	★★★	★★★★	★★★★S	★★★★★
<b>ALBERGO DIFFUSO</b>							
<b>3.2</b>	<b>SERVIZIO DI RISTORANTE (caratterizzato da cucina tipica locale)</b>						
3.2.1	Servizio di ristorante in sale o aree comuni destinate anche ad altri usi ubicate nell'edificio principale se si fornisce il servizio	x	x	x			
3.2.2	Servizio di ristorante in sala apposita ubicata nell'edificio principale se si fornisce il servizio				x		
3.2.3	Servizio di ristorante in sala apposita ubicata nell'edificio principale					x	x
3.2.4	Servizio di ristorante reso anche in camera/appartamento negli orari previsti per la ristorazione nelle unità abitative interne all'edificio principale					x	x
<b>3.3</b>	<b>PUNTO ESPOSIZIONE E DEGUSTAZIONE DI PRODOTTI TIPICI</b>						
3.3.1	Disponibile a richiesta della clientela anche mediante convenzione con esercizio commerciale localizzato nel centro storico o nelle sue immediate vicinanze	x	x				
3.3.2	All'interno della struttura o all'esterno mediante convenzione con esercizio commerciale localizzato nel centro storico o nelle sue immediate vicinanze			x	x	x	x
<b>ALBERGO RURALE</b>							
<b>3.4</b>	<b>SERVIZIO DI RISTORANTE</b>						
3.4.1	Possibilità di pranzo al sacco			x	x	x	x
<b>3.5</b>	<b>SERVIZI GENERALI</b>						
3.5.1	Parcheggio privato disponibile gratuitamente in loco senza prenotazione per il 100% degli ospiti	x	x	x	x	x	x
3.5.2	Accesso gratuito ad internet nelle aree comuni, se tecnicamente realizzabile	x	x	x	x	x	x
3.5.3	Telo mare/ piscina su richiesta in caso di presenza di piscina				x	x	x
3.5.4	Sdraia / lettini a disposizione degli ospiti nella piscina, se presente				x	x	x
3.5.5	organizzazione di escursioni, anche attraverso convenzioni				x	x	x
3.5.6	disponibilità per gli ospiti di mountain bike per escursioni			x	x	x	x

**NOTE**

1. I requisiti contrassegnati da (1) sono stati introdotti dal DPCM 21.10.2008, cd "Decreto Brambilla" e sono applicabili agli esercizi che lo stesso decreto definisce nuovi o ristrutturati. La data da assumere a riferimento per la decorrenza dell'obbligo è il 18 agosto 2009, data di recepimento del Decreto da parte della Regione Sardegna.
2. I requisiti strutturali contrassegnati da (2) sono invece obbligatori per le nuove strutture come definite dall'articolo 2, comma 5 delle direttive di attuazione emanate ai sensi della L.R. 16/2017.
3. I requisiti strutturali non contrassegnati sono obbligatori per tutte le strutture.
4. Per la classificazione delle unità abitative degli alberghi residenziali va compilata la tabella 2 mentre per le "camere", "suite" e "junior suite" della quota di promiscuità degli alberghi va compilata la tabella 1.

**GUIDA ALLA CONSULTAZIONE**

- a. Nella presente tabella, accanto ad ogni voce, è indicata la classe per la quale la caratteristica è obbligatoria.
- b. Per l'assegnazione ad una determinata classe, l'azienda alberghiera deve possedere tutti i requisiti richiesti per la classe medesima, altrimenti è attribuita la classe immediatamente inferiore. Alle dipendenze di strutture alberghiere classificabili ad una stella si attribuisce la stessa classe della casa madre.
- c. L'attribuzione della classe è effettuata in relazione alle diverse tipologie alberghiere, trattate dalle diverse sezioni del presente allegato. Gli appartamenti presenti negli alberghi e le camere presenti negli alberghi residenziali fanno riferimento alle voci previste nelle specifiche sezioni ad esse dedicate.
- d. L'azienda alberghiera può derogare alla dotazione del *bidet* qualora non sia indispensabile o collocabile, in considerazione delle altre dotazioni e delle caratteristiche strutturali del locale bagno
- e. Gli *ascensori* e *montacarichi* non sono obbligatori negli edifici esistenti dotati di rampe di accesso ai piani senza scalini. Per gli esercizi alberghieri siti in immobili esistenti e classificabili come albergo a 1 o 2 stelle o posizionati nei centri cittadini o in edifici storici o "vincolati" il requisito dell'ascensore e del montacarichi non è obbligatorio nel caso di dimostrata impossibilità di realizzazione connessa agli aspetti strutturali o impiantistici o al rispetto di norme di legge e regolamenti.
- f. Per "addetto" si intende la persona che è impegnata prevalentemente in un servizio, ma che può essere impegnata contemporaneamente anche in altri servizi.
- g. Per "servizio assicurato" si intende servizio che viene garantito anche mediante personale addetto non in via esclusiva.



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## STANDARDS QUALITATIVI PER L'ATTRIBUZIONE DELLE DENOMINAZIONE "LUSSO".

art. 17 comma 2, legge regionale 28 luglio 2017, n. 16

Tabella 3

La presente tabella si applica esclusivamente alle strutture alberghiere di nuova costruzione, ai sensi del art. 2, comma 5, delle Direttive di attuazione.

La struttura deve possedere almeno l'80% dei requisiti previsti in ciascuna voce (art. 13, co. 2, Direttive)

1	ECCEZIONALI ELEMENTI QUALITATIVI DELL'IMMOBILE DERIVANTI DA:
1.1	Vista panoramica;
1.2	Rilevanti pregi architettonici, artistici e decorativi della costruzione;
1.3	Costruzione armonicamente inserita in contesto ambientale di particolare interesse storico, artistico, monumentale o naturale;
1.4	Tipo di costruzione che per gusto estetico, ubicazione, protezione da rumori, parco, o altri ampi spazi riservati. si distingue particolarmente dagli edifici circostanti e da quelli della località adibiti ad albergo;
1.5	Caratteristiche di elevata qualità e adeguata dimensione delle parti comuni del complesso quali hall-reception, lounge-bar, ristoranti, aree meeting-business, SPA, piscine e/o lagune;
1.6	Particolare favorevole rapporto, sia in termini di superficie che di numero, tra spazi e locali di uso comune e camere;
1.7	Particolare ampiezza delle sale di uso comune, dimensionate in misura superiore all'indispensabile in funzione del numero degli ospiti;
1.8	Particolare ampiezza delle camere;
1.9	Area ricevimento di particolare qualità, possibilmente comprensiva di desk dedicato alla clientela speciale;
1.10	Terrazze e solarium
1.11	Esistenza di camere con soggiorno annesso in locale separato (suite);
1.12	Ampiezza e numero degli ascensori tali da non determinare attese;
1.13	Ascensori separati per i clienti e il personale di servizio, montacarichi e montavivande in apposite aree riservate e fuori vista;
1.14	Eccellente funzionalità di tutti gli impianti e continuo controllo di manutenzione dello stabile, degli impianti, dotazione ed arredi;
1.15	Per le zone di vacanza: impianti ed attrezzature sportive, parco, piscina o spiaggia privata;
1.16	Ambienti prestigiosi per i servizi igienici e spogliatoi nelle parti comuni (hall, bar, ristoranti, SPA etc.) con spazio beauty dedicato per le signore;
1.17	Aree piscine e lagune di particolare design, complete di adeguati servizi e attrezzature per la clientela in un contesto paesaggistico di pregio;
1.18	Ampi spazi esterni, in parte ombreggiati, terrazze, portici, roof-garden e solarium di adeguate dimensioni e design;
1.19	Presenza di SPA e centri benessere di adeguato design e suggestione.
1.20	Adeguati spazi commerciali dedicati a particolari categorie di prodotti di lusso.
<b>Totale requisiti: 20; numero di requisiti necessari: 16</b>	
2	ECCEZIONALE QUALITÀ E NUMERO DI DOTAZIONI, MOBILI ED ARREDI QUALI:
2.1	Tappeti o moquette in tutti gli ambienti;
2.2	Design, arredi e materiali di pregio per le aree living, lounge-bar, ristoranti, spazio musica, club etc;
2.3	Arredi e tendaggi di particolare tono;
2.4	Lampadari artistici e comunque impianti di illuminazione ampiamente dimensionati ed adeguati ai singoli ambienti;
2.5	Attrezzature, posaterie, stoviglie di particolare pregio.
<b>Totale requisiti: 5; numero di requisiti necessari: 4</b>	
3	DOTAZIONE IMPIANTISTICA E TECNOLOGICA
3.1	Impianti idrici muniti di sistemi principali di regolazione e controllo in remoto;
3.2	Impianti ACS (acqua calda sanitaria) integrati con sistema di ricircolo in grado di limitare al massimo i tempi di erogazione utenze clienti;
3.3	Impianti di scarico insonorizzati;
3.4	Impianti idrici antincendio dotati di apparecchiature a vista di grande qualità tecnica costruttiva;
3.5	Impianti elettrici completi di tutti i dispositivi a gestione elettronica. Tutte le apparecchiature dovranno essere perfettamente integrate negli ambienti riservati ai clienti;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

3.6	Impianti TV e telematici integrati con tutti i sistemi di sicurezza e servizi al cliente;
3.7	Controllo accessi camere di ultima generazione e ad alto contenuto tecnologico;
3.8	Impianti di climatizzazione di ultima generazione al alta efficienza energetica (raffrescamento e riscaldamento simultanei) con sistemi di recupero del calore;
3.9	Impianti piscine di ultima generazione dotati di sistemi elettronici per il trattamento dell'acqua;
3.10	Impianti di aspirazione polveri centralizzate.
	<b>Totale requisiti: 10; numero di requisiti necessari: 8</b>
<b>4</b>	<b>PARTICOLARITÀ E QUALITÀ DEL SERVIZIO:</b>
4.1	Direzione particolarmente qualificata; deve risultare da apposita certificazione che il direttore abbia già svolto la professione di direttore di albergo, in esercizi di categoria compresa da 3 a 5 stelle, almeno per tre anni
4.2	Servizio garage o parcheggio auto anche in convenzione esterna 24 ore su 24 ore per almeno il 100% delle camere e/o unità abitative
4.3	Servizio di portineria e servizio di ricevimento particolarmente curati da personale qualificato e numericamente sufficiente ad assicurare un servizio personalizzato ad ogni cliente;
4.4	Rapporto particolarmente favorevole tra il numero del personale addetto ai vari servizi e numero dei clienti;
4.5	Dotazione di uniformi che identifichino gli addetti ai vari servizi;
4.6	Ampia scelta, qualità e specialità internazionali del servizio di ristorante <i>à la carte</i> ;
4.7	Servizio di bar / lounge area con addetto anche nelle camere e/o unità abitative 24h e possibilmente assicurato in più locali. Presenza di menu delle bevande (stampato o digitale)
4.8	Accoglienza personalizzata per ogni ospite con fiori o piccoli presenti nella stanza
4.9	Servizio interno di baby sitting
4.10	Servizio parrucchiere per donna e/o uomo
4.11	Servizio bancomat
4.12	Sala giochi bimbi
	<b>Totale requisiti: 12; numero di requisiti necessari: 10 (in realtà 9,6 ma si approssima a 10, essendo valore superiore a 0,50)</b>