



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEL TURISMO, ARTIGIANATO E COMMERCIO
DIREZIONE GENERALE DEL TURISMO, ARTIGIANATO E COMMERCIO
SERVIZIO OSSERVATORIO RICERCA E SVILUPPO

Scheda informativa procedimento

1. Ufficio di riferimento

Assessorato:

Assessorato del turismo, artigianato e commercio

Servizio:

Servizio osservatorio ricerca e sviluppo

Indirizzo:

Viale Trieste, 105 - 09123 Cagliari

Fax:

-

Responsabile del procedimento:

Pierangelo Lucio Orofino

Responsabile del provvedimento finale:

Pierangelo Lucio Orofino

Direzione Generale:

Direzione generale del turismo, artigianato e commercio

Settore:

Settore Regolamento e vigilanza

Telefono:

0706067206

Email:

seisola@regione.sardegna.it

Sostituto responsabile del procedimento:

2. Per informazioni ed accesso agli atti

URP:

Ufficio Relazioni con il Pubblico del Turismo Artigianato e Commercio

Telefono:

070/6067035

Email:

tur.urp@regione.sardegna.it

Indirizzo:

Viale Trieste, 105 - 09123 Cagliari

Fax:

Orari di ricevimento:

dal lunedì al venerdì dalle 11 alle 13, il pomeriggio
martedì e mercoledì dalle 16 alle 17

3. Descrizione

Titolo:

STRUTTURE RICETTIVE EXTRA ALBERGHIERE: DEFINIZIONI E TIPOLOGIE

Sottotitolo:

Esercizi Extra Alberghieri - Legge Regionale 16/2017 - Definizioni e Tipologie



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEL TURISMO, ARTIGIANATO E COMMERCIO
DIREZIONE GENERALE DEL TURISMO, ARTIGIANATO E COMMERCIO
SERVIZIO OSSERVATORIO RICERCA E SVILUPPO

Cosa è?



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEL TURISMO, ARTIGIANATO E COMMERCIO
DIREZIONE GENERALE DEL TURISMO, ARTIGIANATO E COMMERCIO
SERVIZIO OSSERVATORIO RICERCA E SVILUPPO

Le strutture ricettive extralberghiere ai sensi della L.R.16/2017 sono le seguenti:

BED & BREAKFAST

Art. 16 - comma 1

Costituisce attività ricettiva di bed and breakfast l'offerta di alloggio e prima colazione esercitata nell'abitazione di residenza e domicilio abituale da un nucleo familiare utilizzando parte della propria abitazione, per non più di tre stanze e con un massimo di dieci posti letto, più un eventuale letto aggiuntivo per stanza in caso di minori di dodici anni. L'attività di bed and breakfast può essere svolta sia in forma non imprenditoriale con carattere non professionale, ad integrazione del reddito familiare, sia in forma imprenditoriale con carattere professionale, previa iscrizione nel registro delle imprese del titolare componente del nucleo familiare. La porzione di immobile adibita all'ospitalità può essere sottoposta a controlli ispettivi sul posto da parte dei soggetti esercenti le funzioni di vigilanza di cui all'articolo 25.

Le strutture di cui al presente comma sono inserite in uno specifico registro presso l'Assessorato regionale competente in materia di turismo.

si applica la Deliberazione della Giunta Regionale n.1/13 del 08.01.2019, di attuazione alla L.R.16/2017. Per tutte le informazioni inerenti l'attività si faccia riferimento al seguente link:

<https://sus.regione.sardegna.it/sus/searchprocedure/details/84/>

DOMOS (ex AFFITTACAMERE)

Art. 16 - comma 2

Si intende per "domo" l'attività ricettiva di ospitalità ed eventuale somministrazione della prima colazione svolta in non più di 6 camere in un'unica unità immobiliare o in non più di 2 appartamenti ammobiliati, anche non situati nello stesso stabile, purché localizzati a non più di 100 metri di distanza l'uno dall'altro, nelle quali sono forniti alloggio e servizi complementari che comprendono la pulizia dei locali e la sostituzione della biancheria almeno una volta la settimana e a ogni cambio di cliente. Tale attività è obbligatoriamente iscritta al registro imprese.

BOAT & BREAKFAST

Art. 16 - comma 3

Si intende per "boat & breakfast" l'attività di ospitalità svolta a bordo di unità da diporto ormeggiate in porto.

Per i Boat & Breakfast non sono state ancora predisposte le Direttive di Attuazione previste dalla L.R. 16/2017, pertanto nelle more della loro emanazione è stata predisposta la circolare scaricabile dalla sezione "Normativa".

Successivamente all'emanazione della circolare sono mutate le modalità di presentazione delle pratiche per le "unità da diporto", quindi si invita a consultare il link

<https://www.sardegnaimpresa.eu/it/faq/e-necessario-presentare-una-pratica-al-suape-lavvio-di-attivita-di-locazione-o-noleggio-di>

Per l'avvio è necessario compilare e trasmettere all'Assessorato Turismo Artigianato e Commercio (turismo@pec.regione.sardegna.it) il modulo scaricabile dalla sezione modulistica della presente pagina, unitamente ad un documento di identità ed alla documentazione di avvio dell'attività, non più pratica SUAPE, come da Circolare Protocollo n. 5984 del 26/03/2019 della Direzione Generale del Turismo.

Nella circolare sono anche specificati i requisiti da possedere per l'attribuzione dello IUN e delle credenziali SIREN/ROSS 1000.

(Direttive di attuazione non ancora emanate)

RESIDENCE

Art.16, comma 4

Strutture ricettive, gestite in forma imprenditoriale, nelle quali sono forniti alloggio e servizi complementari, senza offerta di prestazioni alberghiere, in unità composte da uno o più locali arredati, forniti di servizi igienici e di cucina, in numero non inferiore a 7, ubicate in stabili a corpo unitario o a più corpi, ovvero in parti di stabile o in dipendenze ubicate a non più di 100 metri di distanza dalla sede principale.

(Direttive di attuazione non ancora emanate – Requisiti tecnici di cui alla L.R. 27/1998)

CASE PER FERIE

Art. 16 - comma 5

Sono "case per ferie" le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno a fini turistici di persone o di gruppi, anche autogestiti, nelle quali sono prestati servizi ricettivi essenziali, organizzate e gestite da enti pubblici, associazioni, enti ed organizzazioni operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità assistenziali, culturali, religiose, ricreative, sociali o sportive, e da enti o aziende, esclusivamente per il soggiorno dei dipendenti e relativi familiari, o per i dipendenti e i familiari di altre aziende o di assistiti di altri enti, sulla base di un'apposita convenzione, per il perseguimento delle predette finalità.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEL TURISMO, ARTIGIANATO E COMMERCIO
DIREZIONE GENERALE DEL TURISMO, ARTIGIANATO E COMMERCIO
SERVIZIO OSSERVATORIO RICERCA E SVILUPPO

La disciplina delle case per ferie si applica ai complessi ricettivi che assumono la denominazione di pensionati universitari, case della giovane, case religiose di ospitalità, foresterie, centri di vacanza per minori e centri di vacanza per anziani.

(Direttive di attuazione non ancora emanate – Requisiti tecnici di cui alla L.R. 27/1998)

CASE E APPARTAMENTI VACANZA (C.A.V.)

Art. 16 - comma 6

Sono "case e appartamenti per le vacanze (CAV)" le strutture ricettive composte da unità abitative ubicate nello stesso comune o in comuni limitrofi * delle quali il gestore abbia legittimamente, a qualsiasi titolo, la disponibilità non occasionale e organizzata. Tali unità abitative, in numero non inferiore a tre, composte ciascuna da uno o più locali, sono arredate e dotate di servizi igienici e cucina autonomi, gestite unitariamente in forma imprenditoriale per l'affitto a turisti, assicurando almeno i servizi di accoglienza e recapito del cliente, pulizia dei locali a ogni cambio di utente, senza offerta di servizi centralizzati o prestazioni di tipo alberghiero, nel corso di una o più stagioni.

*Circolare n.1 protocollo n. 3072 del 10/03/2021

"Per Comune limitrofo si intende "il Comune direttamente confinante con il Comune nel quale l'utente ha individuato la sede principale dell'attività ricettiva" (corsivo).

OSTELLI PER LA GIOVENTÙ

Art. 16 - comma 7

Sono "ostelli per la gioventù" le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno e il pernottamento dei giovani e degli accompagnatori di gruppi di giovani, di proprietà di enti pubblici, enti di carattere morale o religioso e associazioni od organizzazioni operanti senza scopo di lucro nel campo del turismo sociale e giovanile per il conseguimento di finalità sociali e culturali, gestiti direttamente o tramite operatori pubblici o privati appositamente convenzionati, nei quali è garantita, oltre alla prestazione dei servizi ricettivi, anche la disponibilità di strutture e servizi che consentano di perseguire le tali finalità.

(Direttive di attuazione non ancora emanate – Requisiti tecnici di cui alla L.R. 27/1998)

Tutte le strutture ricettive extra alberghiere devono essere obbligatoriamente classificate, per il valido esercizio dell'attività, con un numero di stelle variabile da uno a tre in relazione alla tipologia e ai requisiti posseduti.

4. Informazioni principali

Chi può presentare la domanda?:

Soggetti titolari o gestori di strutture ricettive esistenti o da realizzare, gestite in forma imprenditoriale



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEL TURISMO, ARTIGIANATO E COMMERCIO
DIREZIONE GENERALE DEL TURISMO, ARTIGIANATO E COMMERCIO
SERVIZIO OSSERVATORIO RICERCA E SVILUPPO

Cosa serve per poter partecipare?:

I soggetti interessati a svolgere l'attività Extra Alberghiera devono presentare la pratica telematica di avvio attività presso lo sportello SUAPE competente per territorio secondo le norme stabilite dalla L.R.24/2016 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale n.10/13 del 27.02.018.

Il Suape, all'atto della presentazione della pratica rilascia una ricevuta automatica che ne attesta la presentazione e la presa in carico da parte del sistema. La ricevuta automatica, unitamente alla dichiarazione autocertificativa ed ai suoi allegati costituisce, a decorrere dalla data di presentazione (a "zero giorni"), il titolo abilitativo per potere esercitare l'attività.

Il Comune e gli Enti coinvolti negli endoprocedimenti (tra questi l'Assessorato del Turismo relativamente alla classificazione) svolgono gli opportuni accertamenti relativi ai requisiti dichiarati nel SUAPE, da espletarsi entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta o entro 55 giorni se nel procedimento sono compresi più titoli abilitativi.

A seguito della attività istruttoria il procedimento si concluderà con la conferma della classificazione autocertificata o con un provvedimento prescrittivo, che stabilisca diverse modalità di esercizio rispetto a quanto autocertificato, per esempio un livello di classificazione inferiore. Qualora -invece- le carenze siano tali da non consentire la prosecuzione dell'attività, lo Sportello SUAPE adotterà un provvedimento interdittivo che inibirà la prosecuzione dell'attività.

A conclusione dell'istruttoria positiva la struttura verrà automaticamente inserita nelle anagrafiche della Regione e nel portale regionale Sardegna turismo, e verrà rilasciato lo IUN (Identificativo Univoco Numerico) nonché le credenziali di accesso alla piattaforma SIREN/ROSS 1000.

Il codice IUN dovrà essere esposto in ogni strumento di comunicazione e di commercializzazione online della propria struttura.

Si precisa infine che le strutture Extra Alberghiere (al pari di tutte le altre strutture ricettive) sono soggette a:

- obbligo di COMUNICAZIONE alla QUESTURA (articolo 109 del TULPS) da rendersi per via telematica attraverso il "portale alloggiati". Le credenziali di accesso si chiedono alla Questura competente per territorio (<https://alloggiatiweb.poliziadistato.it/PortaleAlloggiati/>);

- obbligo di COMUNICAZIONE del movimento degli ospiti a fini STATISTICI alla REGIONE. Tale comunicazione è resa obbligatoria dal programma statistico nazionale e viene trasmessa per via telematica attraverso il SIREN/ROSS 1000 (<https://sardegnaturismo.ross1000.it/>).

Ulteriori informazioni al link <https://info.sardegnaturismo.it/home-page/siren-ross-1000>.

Le credenziali di accesso verranno rilasciate in automatico dall'Assessorato al Turismo al termine della procedura di verifica della pratica SUAPE e all'emissione "dell'esito favorevole" della pratica.

Quale documentazione devi presentare?:

La pratica deve essere presentata allo sportello SUAPE competente per territorio corredata dai seguenti elementi essenziali:

- le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà;
- le dichiarazioni di conformità rese da tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti;
- gli elaborati progettuali necessari per consentire le verifiche di competenza.

Termini per la presentazione:

La "dichiarazione autocertificativa" può essere presentata telematicamente al SUAPE in qualunque periodo dell'anno.

La richiesta di revisione della classificazione in seguito a modifica dei requisiti precedentemente denunciati deve essere presentata entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori.

Le strutture ricettive extra alberghiere non sono soggette a rinnovo annuale.

A seguito dell'approvazione definitiva delle Direttive di attuazione alla L.R. 16/2017, (Delib. G.R. n. 2/34 del 18.1.2024) tutte le strutture avviate precedentemente devono adeguare, mediante presentazione di apposita dichiarazione autocertificativa per il tramite del SUAPE, i propri requisiti funzionali in relazione a quanto previsto nelle tabelle allegate alle direttive e distinte per tipologia.

La data di scadenza per l'adeguamento è il 31/01/2025.

Termini di conclusione del procedimento:

Vedi sezione "Cosa serve per poter partecipare"



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEL TURISMO, ARTIGIANATO E COMMERCIO
DIREZIONE GENERALE DEL TURISMO, ARTIGIANATO E COMMERCIO
SERVIZIO OSSERVATORIO RICERCA E SVILUPPO

Costo:

Eventuali diritti da pagarsi al SUAPE all'atto della presentazione della istanza
Non sono dovuti oneri alla Regione

5. Dove rivolgersi

Assessorato del turismo, artigianato e commercio Direzione generale del turismo, artigianato e commercio Servizio osservatorio ricerca e sviluppo
Indirizzo Viale Trieste, 105 - 09123 Cagliari
Telefono 070/6067206
Indirizzi e-mail tur.osservatorio@pec.regione.sardegna.it
Orari di ricevimento Per informazioni relative alla classificazione è attivo il portale: HelpDeskInteracta accessibile, tramite SPID, al seguente link: https://regione-sardegna.app.interacta.space/portal/app/login ; oppure collegandosi al link: https://info.sardegnaturismo.it , nel quale è possibile prendere visione della normativa e dei numeri di telefono degli uffici territoriali contattabili dalle ore 11.00 alle ore 13.00 dal lunedì al venerdì.
Indirizzi e-mail
Orari di ricevimento Ufficio: SUAPE- del Comune competente per territorio https://www.sardegnaimpresa.eu/suape-fe/#!/praticheList Per informazioni relative alla classificazione è attivo il portale: HelpDeskInteracta accessibile, tramite SPID, al seguente link: https://regione-sardegna.app.interacta.space/portal/app/login ; oppure collegandosi al link: https://info.sardegnaturismo.it , nel quale è possibile prendere visione della normativa e dei numeri di telefono degli uffici territoriali contattabili dalle ore 11.00 alle ore 13.00 dal lunedì al venerdì.

6. Classificazione

Tem:

turismo

Profili:

cittadini imprese



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEL TURISMO, ARTIGIANATO E COMMERCIO
DIREZIONE GENERALE DEL TURISMO, ARTIGIANATO E COMMERCIO
SERVIZIO OSSERVATORIO RICERCA E SVILUPPO

7. Normativa

Tipo	Descrizione	Riferimento	Link
Legge Regionale	Norme in materia di turismo.	Legge regionale 28 luglio 2017 n. 16 -	Apri
Delibera di Giunta Regionale	Approvazione Definitiva - Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere	n. 2/34 del 18.1.2024	Apri
Delibera di Giunta Regionale	Direttive di Attuazione per la Disciplina di attuazione delle strutture ricettive extralberghiere -Allegato	n. 44/8 del 14.12.2023	Apri
Circolare	Chiarimenti in materia di case e appartamenti per le vacanze (CAV) e locazioni turistiche	n.1 protocollo n. 3072 del 10/03/2021	Apri
Circolare	Chiarimenti su Boat & Breakfast	protocollo n. 5984 del 26/03/2019	Apri

8. Modulistica

Nome file	Descrizione	Link
STRUTTURE EXTRALBERGHIERE BOAT & BREAKFAST	DICHIARAZIONE PER L'ATTRIBUZIONE DELLO I.U.N. (IDENTIFICATIVO UNIVOCO NUMERICO) E DELLE CREDENZIALI DI ACCESSO AL SIREN	Scarica