REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Allegato alla Delib.G.R. n. 44/8 del 14.12.2023

Legge regionale 28 luglio 2017, n. 16 (Norme in materia di turismo).

Direttive di attuazione per la disciplina delle strutture ricettive extra - alberghiere di cui all'articolo 13, comma 1, lett. c): "bed and breakfast", "domos" e "case e appartamenti vacanza".

Sommario

TITOLO I **4**

DISPOSIZIONI GENERALI **4**

ART. 1 (FINALITÀ E AMBITO DI APPLICAZIONE) 4

SEZIONE I **4**

("BED AND BREAKFAST", "DOMO" E "CASE E APPARTAMENTI VACANZA") **4**

ART. 2 (DEFINIZIONI) 4

SEZIONE II **5**

(DISPOSIZIONI COMUNI AI "BED AND BREAKFAST", "DOMO" E "C.A.V.") **5**

ART. 3 (DISPOSITIVI DI SICUREZZA, ANTINCENDI E INFORMAZIONI UTILI) 5
ART. 4 (PRESCRIZIONE IN MATERIA IGIENICO - SANITARIA) 5
ART. 5 (DENOMINAZIONE DELLE STRUTTURE E PUBBLICIZZAZIONE DEI REQUISITI) 6
ART. 6 (SEGNO DISTINTIVO) 6
ART. 7 (ACCESSIBILITÀ) 7
ART. 8 (INSEGNE) 8
ART. 9 (ATTIVITÀ E SERVIZI AGGIUNTIVI E COMPLEMENTARI) 8
ART. 10 (PERIODI DI APERTURA) 9
ART. 11 (STRUTTURE UBICATE NEL TERRITORIO DI PIÙ COMUNI) 9
ART. 12 (POLIZZA ASSICURATIVA) 9
ART. 13 (OBBLIGO DI COMUNICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE EXTRA - ALBERGHIERE) 9

TITOLO II **10**

CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE **10**

ART. 14 (CLASSIFICAZIONE) 10
ART. 15 (PROCEDIMENTO DI CLASSIFICAZIONE) 10
ART. 16 (NORMA TRANSITORIA PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE EXTRA -ALBERGHIERE) 11
ART. 17 (ENTRATA IN VIGORE). 11

ALLEGATO A **13**

BED AND BREAKFAST (ART. 2, COMMA 1, LETTERA B)) **13**

ART. 1 A (DEFINIZIONE E CARATTERISTICHE DEI BED & BREAKFAST) 13
ART. 2 A (SOMMINISTRAZIONE DELLA PRIMA COLAZIONE) 14
ART. 3 A (SERVIZI MINIMI) 14
ART. 4 A (SERVIZI AGGIUNTIVI) 15
ART. 5 A (DISPOSIZIONI SULLA QUIETANZA DI PAGAMENTO) 15
ART. 6 A (REQUISITI DEI LOCALI) 16
ART. 7 A (REQUISITI DELLE CAMERE) 16
ART. 8 A (VIGILANZA E CONTROLLO) 17

ALLEGATO B **18**

DOMO (ART. 2, COMMA 1, LETTERE C) E D)) **18**

ART. 1 B (DESTINAZIONE URBANISTICA E CARATTERISTICHE GENERALI) 18
ART. 2 B (CARATTERISTICHE DELLE CAMERE) 18
ART. 3 B (CARATTERISTICHE DEI BAGNI) 19

ART. 4 B (ALTEZZA DEI LOCALI E ACCESSIBILITÀ) 19
ART. 5 B (LOCALI DESTINATI ALLA PREPARAZIONE E ALLA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE) 20
ART. 6 B (SALA COMUNE) 21
ART. 7 B (LOCANDA) 21
ART. 8 B (SERVIZI) 21

ALLEGATO C 22

CASE APPARTAMENTI VACANZE – C.A.V. (ART. 2, COMMA 1, LETTERA E)) 22

ART. 1 C (REQUISITI) 22
ART. 2 C (SERVIZI MINIMI) 23
ART. 3 C (REQUISITI IGIENICO SANITARI DELLE ABITAZIONI) 23
ART. 4 C (UTILIZZO DEL SOGGIORNO COME ZONA NOTTE) 24
ART. 5 C (DIFFERENZA TRA ATTIVITÀ DI GESTIONE DI C.A.V. E DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE) 24
ART. 6 C (DENOMINAZIONE DI "CASA VACANZA" E DI "APPARTAMENTO VACANZA"). 25

ALLEGATO D 26

SEGNI DISTINTIVI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE EXTRA - ALBERGHIERE NELLA REGIONE SARDEGNA 26

ART. 1 D (LOGHI IDENTIFICATIVI DELLE STRUTTURE RICETTIVE EXTRA ALBERGHIERA) 26
ART. 2 D (BED AND BREAKFAST) 26
ART. 3 D (DOMO E LOCANDE) 27
ART. 4 D (CASE APPARTAMENTI VACANZE –C.A.V.) 27
ART. 5 D (SEGNI DISTINTIVI) 27
ART. 6 D (CONCESSIONE D'USO DEL LOGO DISTINTIVO DELLE STRUTTURE RICETTIVE) 32

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 e la classificazione delle strutture ricettive extra - alberghiere della tipologia bed and breakfast, domo e case e appartamenti vacanza (C.A.V.), di cui all'art. 13, comma 1, lett. c) della citata "Legge".
2. Le presenti Direttive si suddividono in due titoli, comuni ai "bed and breakfast", alle "domo", e alle "case e appartamenti vacanza" e in quattro allegati, i primi tre dedicati in modo esclusivo a ciascuna tipologia (allegati A: "bed and breakfast", B: "domo", C: "case e appartamenti vacanza" mentre il quarto (allegato D) riguarda tutte queste.

SEZIONE I

("bed and breakfast", "domo" e "case e appartamenti vacanza")

Art. 2 (Definizioni)

1. Agli effetti delle presenti disposizioni attuative si intende:
   a) per "Legge": la legge regionale 28 luglio 2017, n. 16 (Norme in materia di turismo);
   b) per "bed and breakfast": l'attività ricettiva di ospitalità e somministrazione della prima colazione svolta nell'abitazione di residenza e domicilio abituale da un nucleo familiare utilizzando parte della propria abitazione, in non più di tre stanze e con un massimo di dieci posti letto, più un eventuale letto aggiunto 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, in quest'ultimo caso, previa iscrizione nel registro delle imprese del titolare componente del nucleo familiare;
   c) per "domo": la struttura ricettiva che fornisce ospitalità ed eventuale somministrazione di alimenti e bevande -esclusivamente a favore delle persone alloggiate- svolte in forma imprenditoriale e in non più di sei camere, ciascuna con accesso indipendente dagli altri locali, ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati, anche non situati nello stesso stabile, purché localizzati a non più di cento metri di distanza l'uno dall'altro e con la pulizia dei locali e la sostituzione della biancheria almeno una volta la settimana e a ogni cambio di cliente. La distanza di cento metri di cui al precedente periodo si calcola 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;

d) per “locanda”: l'attività di “domo” esercitata in modo complementare rispetto all'esercizio di ristorazione aperto al pubblico, a condizione che sia svolta dallo stesso titolare dell’esercizio di ristorazione e nello stesso stabile;

e) per “case e appartamenti vacanza (C.A.V.)”: le strutture ricettive composte da unità abitative ammobiliate 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 e dotate di servizi igienici e cucina autonomi, sono 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;

f) per “unità abitativa ammobiliata”: l’abitazione indipendente o l’appartamento, arredati e dotati di servizi igienici e di cucina autonomi, dati in locazione ai turisti, eventualmente con servizi accessori e costituti da un cespite autonomo, secondo la definizione offerta dall’art. 40, D.P.R. n. 1142 dell’1.12.1949.

SEZIONE II

(Disposizioni comuni ai “bed and breakfast”, “domo” e “C.A.V.”)

Art. 3 (Dispositivi di sicurezza, antincendi e informazioni utili)

1. Ai fini di garantire la sicurezza generale degli ospiti all’interno di ciascuna struttura ricettiva extra - alberghiera, è richiesto il rispetto dei seguenti requisiti:

   a) collocazione di idonei dispositivi di prevenzione incendi, ovvero di estintori, nonché accorgimenti atti a consentire un sicuro e veloce esodo degli ospiti in caso di emergenza, secondo la normativa tecnica di riferimento vigente;

   b) presenza di idoneo materiale informativo e relative istruzioni per l’utilizzo degli impianti, degli elettrodomestici qualora ne sia consentito l’utilizzo e le modalità di riarmo del contatore, in caso di interruzione dell’energia elettrica;

   c) presenza di cartellonistica riportante numeri telefonici di pubblica utilità tra cui il numero di emergenza unico europeo (NUE) 112, il numero del pronto soccorso, della guardia medica, dell’ospedale e della farmacia più vicini con relativi orari;

   d) presenza di materiale e dispositivi utili per il fabbisogno personale di pronto soccorso.

Art. 4 (Prescrizione in materia igienico - sanitaria)

1. Con riferimento alle prescrizioni antilegionellosi, le strutture extra - alberghiere sono tenute al rispetto delle prescrizioni indicate nelle linee guida per la prevenzione e controllo della legionellosi e contenute nell’Accordo Stato -Regioni Rep. Atti n. 79/CSR del 7 maggio

2015, recepite dalla Regione Sardegna con la Delib.G.R. n. 39/3 del 9 agosto 2017, in particolare di quelle previste al paragrafo 3.2 delle Linee Guida così recepite.

2. La normativa per la somministrazione di alimenti e bevande (Reg. (CE) n. 852/2004 si applica solamente alle attività ricettive extra - alberghiere svolte in forma imprenditoriale.
3. La superficie delle camere a due posti letto deve essere sempre di almeno metri quadrati 14 anche se vengono utilizzati letti a castello.
4. Nelle misure delle camere di cui alle presenti Direttive, si applicano le tolleranze previste dall'art. 7 bis "Tolleranze edilizie" della L.R. 11 ottobre 1985, n. 23.

Art. 5 (Denominazione delle strutture e pubblicizzazione dei requisiti)

1. Nel territorio comunale non possono essere utilizzate uguali denominazioni per strutture ricettive diverse, anche di differente tipologia (ad. es. alberghiera, all'aria aperta, etc..).
2. Le denominazioni delle nuove strutture e le eventuali variazioni alle denominazioni delle strutture esistenti devono essere tali da non creare incertezze sulla natura, sulla tipologia della struttura e sul livello di classifica posseduto, anche nella pubblicizzazione e commercializzazione, nei contatti con l'utenza, nei recapiti (ad es.: mail o indirizzo sito web).
3. Non costituisce violazione dell'obbligo di pubblicizzazione e commercializzazione enunciato nel precedente comma 2 e presupposto per l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 26, comma 3, lett. b) della "Legge", l'inserimento di una tra le denominazioni di tipologie ricettive selezionabili negli O.T.A. (acronimo di Online Travel Agency) o in altri strumenti analoghi online, diversa da quella attribuita nel procedimento di classificazione di cui al successivo art. 15, a condizione che la denominazione alternativa utilizzata negli O.T.A. risulti conforme alle corrispondenze contenute nell'apposita tabella, approvata con Determinazione del Direttore del Servizio competente per materia.
4. Nella pubblicizzazione e commercializzazione delle domo e dei bed and breakfast, con qualsiasi mezzo avvenga, è necessario che venga indicato, in modo inequivoco, se il bagno è:
   1) ad uso comune;
   2) ad uso esclusivo ma con accesso da spazi comuni;
   3) ad uso esclusivo e con accesso da spazi privati e quindi con accesso riservato direttamente dall'interno della camera.

   Il mancato rispetto dell'obbligo di cui al presente comma è sanzionato dall'art. 26, comma 3, lett. b) della "Legge".

Art. 6 (Segno distintivo)

1. Le strutture di cui alle presenti Direttive devono dotarsi di apposito segno distintivo i cui modelli sono contenuti nel loro allegato D. 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 ricettive in possesso dei requisiti previsti dalla "Legge" e dalle presenti Direttive di attuazione, ai fini dell'avvio e/o della variazione della loro attività.

2. 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 dei successivi articoli 14 e 15.

3. 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.

4. Nel segno distintivo esposto all'esterno della struttura ricettiva e in tutti gli atti di pubblicizzazione e commercializzazione della struttura, deve essere sempre indicato il codice IUN attribuito, ai sensi dell'art. 16-bis della Legge.

Art. 7 (Accessibilità)

1. Le strutture ricettive extra – alberghiere di cui alle presenti Direttive sono escluse dall'applicazione dell'articolo 5 punto 5.3 (strutture ricettive) del D.M. 14 giugno 1989 n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".

2. Le strutture ricettive extra - alberghiere in possesso dei requisiti di accessibilità possono esporre il relativo segno che qualifica la struttura come "struttura 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. I requisiti di accessibilità richiesti sono quelli contenuti nel DM 14.06.1989, n. 236 e devono consentire ai diversamente abili il libero accesso alla struttura, agli allestimenti fissi, ai servizi igienici in comune e nella eventuale sala ristorante/colazione. Tutte le zone adibite agli ospiti diversamente abili, devono avere un adeguato spazio di manovra per le persone su sedia a rotelle e un agevole ingresso ai locali (spazio di rotazione 150x150 cm, accessi almeno 80 cm di larghezza).

Art. 8 (Insegne)

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

Art. 9 (Attività e servizi aggiuntivi e complementari)

1. La clientela può essere autorizzata dal gestore a soggiornare con animali da compagnia[1] al seguito, nel rispetto delle prescrizioni imposte dai regolamenti comunali in materia, se esistenti. Gli animali in ogni caso, sono custoditi e tenuti a guinzaglio dai proprietari in modo da non arrecare molestie o danni alle persone e alle cose ed in conformità al regolamento interno adottato dalla struttura.

2. Nei servizi di *domo*, *locanda, case appartamenti e vacanze (C.A.V.) e bed and breakfast,* quest'ultimi se svolti in forma imprenditoriale, possono essere forniti servizi aggiuntivi in presenza di tutte le seguenti condizioni:

   a. siano servizi accessori al contratto principale di soggiorno;

   b. siano state acquisite tutte le autorizzazioni o siano state effettuate le comunicazioni previste per ciascun servizio dalla competente normativa;

   c. i servizi aggiuntivi diversi dalla somministrazione di alimenti e bevande eventualmente fruiti dall'ospite non devono costituire "*pacchetto turistico*" ai sensi dell'art. 33 del D.lgs 23 maggio 2011, n. 79.

È sempre necessario che questi servizi ulteriori siano indicati in modo distinto, dettagliandone il rispettivo costo e la loro fruizione sia meramente facoltativa da parte dell'ospite.

---

[1] 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.

Art. 10 (Periodi di apertura)

1. Le strutture ricettive extra - alberghiere sono considerate ad apertura annuale quando l'attività viene esercitata per l'intero arco dell'anno o almeno nove mesi nell'anno solare, anche non continuativi.
2. La struttura è stagionale quando la sua apertura non supera i nove mesi anche non consecutivi nell'arco dell'anno.
3. I titolari delle strutture ricettive ad apertura stagionale comunicano i periodi di attività, per il tramite del SUAPE, al momento dell'avvio o in caso di successive modifiche degli stessi, alla Regione ed al Comune.

Art. 11 (Strutture ubicate nel territorio di più comuni)

1. Per le strutture 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. In caso di case e appartamenti vacanze, le competenze in materia di vigilanza e controllo sono esercitate da ciascun Comune con riferimento all'immobile ubicato all'interno del suo territorio.

Art. 12 (Polizza assicurativa)

1. Le strutture ricettive extra – alberghiere di cui alle presenti Direttive devono dotarsi di idonea polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso i clienti. 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 anche ai servizi accessori di cui al precedente art. 9, comma 2.
2. La polizza deve altresì prevedere l'assicurazione per la responsabilità ex art. 1783 e seguenti del Codice Civile.

Art. 13 (Obbligo di comunicazione delle strutture ricettive extra - alberghiere)

1. I titolari delle strutture ricettive extra - alberghiere 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.
2. I medesimi sono altresì tenuti a 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).

TITOLO II

CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE

Art. 14 (Classificazione)

1. Le strutture ricettive rientranti nelle tipologie: "*bed and breakfast, domo, locanda,* e *case e appartamenti vacanze*" (C.A.V.), ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett. d) della "Legge", sono classificate in tre livelli, contrassegnati con un numero di stelle variabile da uno a tre, in relazione ai requisiti minimi posseduti secondo le tabelle allegate alle presenti Direttive.

2. 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. Per la tipologia "*case e appartamenti vacanze*" (C.A.V.), in caso di più unità abitative ricadenti in comuni confinanti, la competenza del SUAPE è determinata dal successivo art. 1 C, comma 1, lett. b) dell'Allegato C.

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

4. 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 2.

5. 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.

6. 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.

7. 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. 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 è soggetta a rinnovo periodico.
4. I titolari delle strutture ricettive sono tenuti a comunicare all'Ufficio SUAPE competente qualsiasi variazione che comporti la modifica del livello di classificazione, della capacità ricettiva nonché della tipologia della struttura nonché della titolarità, variazione e sospensione del periodo di apertura e cessazione dell'attività presentando le previste dichiarazioni con l'utilizzo della specifica modulistica, entro trenta giorni dall'avvenuta variazione.
5. Ai fini del mantenimento della classificazione ottenuta, successivamente all'avvio dell'attività, le attrezzature, gli arredi e i locali della struttura ricettiva 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.

Art. 16 (Norma transitoria per la classificazione delle strutture extra -alberghiere)

1. Entro dodici mesi dalla data di pubblicazione sul BURAS delle presenti Direttive, i titolaridelle strutture ricettive extra - alberghiere esistenti, come definite all'articolo 2, comma 1, delle presenti Direttive adeguano i propri requisiti funzionali in relazione a quanto previsto nelle allegate tabelle applicabili per tipologia, mediante presentazione di apposita dichiarazione autocertificativa, per il tramite del SUAPE, relativa al possesso dei requisiti funzionali previsti nelle predette tabelle. Contestualmente, qualora in possesso dei relativi requisiti, possono presentare apposita dichiarazione per il riconoscimento di "*struttura ricettiva ad accessibilità universale*", in relazione a quanto previsto nel precedente articolo 7, comma 2.
2. Per i soli bed and breakfast già regolarizzati ai sensi delle Direttive approvate con D.G.R. n. 1/13 dell'8.01.2019 è previsto l'inoltro di una dichiarazione sostitutiva semplificata che attesti la sussistenza dei requisiti previsti dalle presenti Direttive, da inoltrare per il tramite del SUAPE, utilizzando un modulo che verrà predisposto e approvato dal competente Servizio della Regione Autonoma della Sardegna.
3. La mancata trasmissione della modulistica richiesta, entro i termini di cui al precedente comma 1, da presentarsi al SUAPE competente per territorio, comporta la decadenza dei titoli abilitativi e la conseguente impossibilità di proseguire l'attività ricettiva.

Art. 17 (Entrata in vigore).

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

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

Allegati:

A) “Bed and breakfast”;

B) “Domo”;

C) “Case e appartamenti vacanze - C.A.V.”

D) “Segni distintivi per la classificazione delle strutture ricettive extra - alberghiere nella regione Sardegna”.

Tabelle:

1) Classificazione bed & breakfast;

2) Classificazione domo;

3) Classificazione case e appartamenti vacanza – C.A.V..

Allegato A

BED AND BREAKFAST (Art. 2, comma 1, lettera b))

Art. 1 A (Definizione e caratteristiche dei Bed & Breakfast)

1. Ai sensi dell'art. 16, comma 1 della L.R. 28.7.2017, n. 16, i bed and breakfast (di seguito B&B) sono strutture ricettive che erogano il servizio di ospitalità e prima colazione in civili abitazioni.

2. Il soggetto titolare dell'attività di B&B, ha l'obbligo di residenza e di domicilio abituale nella struttura e deve riservarsi una porzione dell'immobile, proporzionata al nucleo familiare residente all'interno della stessa, calcolata in conformità del DM 5.07.1975.

3. Le strutture di cui al comma 1 possono essere gestite:

   a. in forma non imprenditoriale, quando la gestione è svolta in modo occasionale ad integrazione del reddito familiare e non è consentito porre in essere attività o azioni o prestare servizi che normalmente non sono contemplati nella ordinaria conduzione familiare;

   b. in forma imprenditoriale, previa iscrizione del titolare nel Registro delle imprese.

   In entrambe le due ipotesi sopra descritte, il titolare del B&B deve essere un componente del nucleo familiare e perciò l'attività deve essere esercitata nella casa di residenza anagrafica, che, come stabilito dalla normativa vigente in materia di anagrafe e dall'articolo 43 del Codice Civile, deve coincidere con il luogo in cui la persona vive abitualmente in modo stabile.

4. Le strutture di cui al comma 1, rispettano i requisiti previsti per le civili abitazioni dalla normativa vigente in materia edilizia ed igienico sanitaria nonché tutti i requisiti minimi strutturali e funzionali di cui alla Tabella 1 allegata alle presenti Direttive.

5. L'attività può essere svolta da un soggetto diverso dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale o personale di godimento dell'immobile (ad es.: usufruttuario, comproprietario, conduttore o sub conduttore, comodatario, ecc.), sempre a condizione che sia soddisfatto il requisito di cui al precedente comma 2. In tale ipotesi è necessario il consenso all'esercizio dell'attività da parte del proprietario dell'immobile o del titolare del diritto reale o personale di godimento (ad esempio: comproprietario, usufruttuario, locatore), che ha concesso la disponibilità dell'immobile al titolare del B&B.

6. Non è consentito somministrare cibi e bevande oltre la prima colazione nonché porre in essere attività o azioni o prestare servizi che normalmente non siano contemplati nella ordinaria conduzione familiare, salvo il caso di svolgimento dell'attività di B&B in forma imprenditoriale.

7. Non è previsto un periodo obbligatorio di chiusura durante l'anno dei B&B.

Art. 2 A (Somministrazione della prima colazione)

1. La somministrazione della prima colazione costituisce elemento essenziale dell'attività e non può essere omessa. Il corrispettivo dovuto per la prima colazione deve essere compreso nel prezzo della camera.
2. La prima colazione deve essere somministrata, a cura del titolare, dei suoi familiari o di eventuali collaboratori domestici, all'interno dell'abitazione in cui è esercitata l'attività. Non è consentito affidare a terzi la somministrazione della prima colazione.
3. In caso di attività di B&B esercitata in forma non imprenditoriale, la preparazione, la manipolazione, la conservazione e la somministrazione della prima colazione non sono soggette alla disciplina vigente in materia di HACCP - "*Hazard analysis and critical control points*" - e quindi sono escluse dall'applicazione del Decreto legislativo 26.05.1997, n. 155, in quanto prive dei requisiti di continuità e organizzazione necessari a conferirle natura imprenditoriale. Ad ogni modo, il titolare deve garantire che la preparazione, la conservazione e la somministrazione dei prodotti siano effettuate in modo igienico. Per modo igienico si intende l'obbligo di osservare le cautele basilari in materia, anche considerando la somministrazione di una prima colazione di tipo "italiana" che richiede un certo grado di manipolazione mediante l'uso della cucina domestica. Tra le cautele basilari che devono essere osservate nell'ambito dell'esercizio dell'attività svolta in un contesto familiare, si evidenziano in particolare le seguenti:
   a) il lavaggio ed eventuale disinfezione dei materiali e degli oggetti usati per la preparazione dei cibi;
   b) il mantenimento della catena del freddo per gli alimenti che vanno conservati a temperatura controllata;
   c) un'accurata igiene personale (lavaggio ed eventuale disinfezione delle mani, ecc.).
4. In caso di attività di B&B svolta in forma imprenditoriale, il titolare è soggetto alla integrale applicazione della normativa sanitaria vigente per la somministrazione di alimenti e bevande.
5. In tutti i casi, la prima colazione deve comprendere almeno caffè, the, latte e prodotti da forno.
6. Non è consentito usare fornelli o simili nelle camere per preparare o scaldare cibi e non è consentito permettere ai clienti l'utilizzo della cucina dell'unità abitativa ove è realizzato il B&B.
7. È ammesso l'utilizzo di un bollitore per la preparazione di bevande calde.

Art. 3 A (Servizi minimi)

1. Il B&B deve assicurare, oltre la somministrazione della prima colazione, i seguenti servizi minimi di ospitalità compresi nel prezzo della camera:
   a. pulizia quotidiana degli spazi comuni (disimpegni, bagni, sale da pranzo e cucina);

b. sostituzione di biancheria da camera e da bagno ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta la settimana;

c. fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento in caso di esercizio nei periodi in cui è prevista l'accensione degli impianti termici;

d. recapito postale e telefonico a disposizione degli ospiti.

2. Il B&B deve anche fornire ai propri clienti:

a. la documentazione di informazione turistica (piantina e brochure con indirizzi utili, cultura, svago e divertimento) in italiano e in inglese. Il materiale informativo turistico può essere messo a disposizione in formato cartaceo o in formato elettronico, anche attraverso il rinvio a link;

b. l'elenco delle dotazioni della camera in italiano e in inglese;

c. il manuale con informazioni minime relative al funzionamento delle dotazioni in italiano e inglese;

d. l'indicazione del numero unico di emergenza europeo 112 per le chiamate di emergenza.

Art. 4 A (Servizi aggiuntivi)

1. In caso di gestione in forma non imprenditoriale, non è consentito porre in essere attività o azioni o prestare servizi che normalmente non siano contemplati nella ordinaria conduzione familiare, quali, a titolo esemplificativo, l'esercizio dell'attività con personale dipendente, l'affidamento a terzi del servizio di prima colazione, l'organizzazione di *transfer*, la organizzazione o la vendita di escursioni e di biglietti di accesso a luoghi di cultura e spettacolo. E' invece possibile il ricorso a ditte esterne per il lavaggio, la fornitura ed il cambio della biancheria.

2. In caso di gestione in forma imprenditoriale, i limiti di cui al precedente comma 1 non sussistono, in presenza dei requisiti indicati al precedente art. 9, comma 2.

Art. 5 A (Disposizioni sulla quietanza di pagamento)

1. In caso di prestazione svolta in forma non imprenditoriale, a fronte del pagamento del servizio, deve essere sempre rilasciata idonea ricevuta. È sufficiente una ricevuta semplice del tipo madre-figlia. La ricevuta dovrà contenere quali elementi minimi: un numero progressivo, la data del pagamento, i dati anagrafici dell'ospite e del titolare dell'attività, una marca da bollo, nel rispetto della normativa vigente in materia, qualora ne ricorrano i presupposti, con oneri a carico del cliente. La matrice della ricevuta deve essere trattenuta dal gestore.

2. In caso di prestazione svolta in forma imprenditoriale, il titolare dovrà rilasciare apposita fattura, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 26.10.1972, n. 633.

Art. 6 A (Requisiti dei locali)

1. L'attività di B&B può essere esercitata in unità immobiliari aventi i requisiti previsti per le case di civile abitazione e appartenenti alle seguenti categorie catastali: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A11.
2. I locali destinati all'esercizio di B&B, oltre a possedere i requisiti previsti per le case di civile abitazione dai regolamenti igienico-edilizi comunali, devono anche essere dotati di almeno un locale bagno, composto di WC, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia e specchio con presa di corrente (bagno completo), ogni otto persone, o frazione. Nel calcolo vanno comprese anche le persone appartenenti al nucleo familiare.
3. É consentito derogare alla dotazione del bidet qualora la superficie dei servizi igienici delle strutture ricettive esistenti o di quelle nuove insediate in immobili esistenti non ne consenta l'installazione; in tal caso, detto requisito è considerato assolto anche mediante ricorso a soluzioni tecniche alternative quali "doccetta flessibile a parete" o accessori combinati "wc-bidet".
4. Le altezze minime dei locali sono quelle previste dai regolamenti edilizi comunali con riferimento alle case di civile abitazione e trova applicazione l'art. 7 quater della L.r. 11 ottobre 1985, n. 23.

Art. 7 A (Requisiti delle camere)

1. Le camere destinate agli ospiti, in numero massimo di tre, devono avere le seguenti dimensioni, al netto del bagno se presente:
   a. metri quadrati 9 di superficie minima per la camera singola;
   b. metri quadrati 14 di superficie minima per la camera doppia;
   c. metri quadrati 4 di incremento minimo di superficie per ogni ulteriore posto letto e quindi metri quadrati 18 la tripla e metri quadrati 22 la quadrupla.
2. Il numero massimo dei posti letto per camera è stabilito in quattro.
3. Nelle camere può essere aggiunto un posto letto destinato a minori di dodici anni senza l'incremento di superficie di metri quadrati 4 di cui al precedente comma 1.
4. Il numero massimo di dieci posti letto, più un eventuale letto aggiunto per camera per minori di anni dodici, può essere raggiunto nel rispetto dei requisiti dimensionali di cui ai commi precedenti e dei limiti derivanti dalla disponibilità dei bagni.
5. Le camere da letto devono essere fornite dell'arredamento minimo elencato nella Tabella 1 allegata alle presenti Direttive.
6. Alle camere da letto destinate agli ospiti si deve necessariamente poter accedere senza attraversare locali destinati in via esclusiva alla famiglia o ad altro ospite.

7. L'eventuale presenza del bagno in camera di cui alla Tabella 1 deve essere inteso come bagno che consenta l'accesso dalla camera senza il passaggio di alcuno spazio comune.
8. La disposizione di cui al precedente comma 7 si applica solo alle attività di Bed & Breakfast avviate dopo l'entrata in vigore delle presenti Direttive. Per i Bed & Breakfast già classificati in precedenza, permane la categoria già acquisita, pur in assenza di questo requisito, la cui carenza deve essere però precisata nei termini espressi al precedente art. 5, comma 4.

Art. 8 A (Vigilanza e controllo)

1. Le porzioni di immobile adibite all'ospitalità e alla somministrazione della prima colazione nonché eventuali altre aree o locali fruibili dagli ospiti, possono essere sottoposte a controlli ispettivi da parte dei soggetti esercenti le funzioni di vigilanza di cui all'art. 25 della "Legge" nonché da parte degli altri Enti, per le materie di propria competenza (ad. es. in materia di igiene pubblica).

Allegato B

DOMO (Art. 2, comma 1, lettere c) e d))

Art. 1 B (Destinazione urbanistica e caratteristiche generali)

1. Gli immobili dove è esercitata l'attività di "*domo*", dettagliata al precedente art. 2, comma 1, lett. c), devono possedere la destinazione d'uso "*residenziale*" e quindi l'attività deve essere esercitata in unità immobiliari aventi i requisiti previsti per le case di civile abitazione e appartenenti alle seguenti categorie catastali: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A11.
2. L'accesso alle camere da letto deve avvenire direttamente dai locali di disimpegno di uso comune, o, a seconda delle caratteristiche architettoniche della unità abitativa sui cui insiste, dagli spazi comuni esterni (ad. esempio, per le case campidanesi).
3. É condizione necessaria per l'esercizio dell'attività che l'unità abitativa sia costituita da più di un locale. Non è dunque ammesso l'esercizio dell'attività di domo con un monolocale.
4. È possibile destinare all'attività di domo anche una porzione della unità abitativa. In tal caso la porzione dell'immobile destinata alla ricettività deve essere evidenziata chiaramente nella planimetria allegata al procedimento di classificazione di cui al precedente art. 14.

Art. 2 B (Caratteristiche delle camere)

1. Le camere da letto delle domo devono avere le seguenti superfici minime, al netto dei bagni:
   a) se con un solo posto letto: metri quadrati 9;
   b) se con due posti letto: metri quadrati 14;
   c) per ogni posto letto in più la superficie minima delle camere a due posti letto è aumentata di metri quadrati 4 e quindi metri quadrati 18 la tripla e metri quadrati 22 la quadrupla.
2. Ciascuna camera non può essere dotata di più di quattro posti letto. In caso di camere comunicanti, ciascuna di essa deve rispettare i limiti di superficie enunciati al precedente comma 1.
3. L'accesso alle camere da letto destinate agli ospiti deve avvenire in modo agevole e senza dover attraversare le camere da letto o i servizi destinati agli altri ospiti.
4. Ai fini del calcolo della superficie utile delle camere, si considera quella del piano calpestabile, al netto dei bagni. Rientrano nel calcolo della superficie delle camere gli spazi afferenti alle stesse, quali corridoi o disimpegni interni al vano, purché non delimitati da serramenti.
5. É consentito aggiungere nella camera, in via temporanea e solo su richiesta del cliente, un ulteriore posto letto a favore di soggetti minori di anni dodici, in deroga ai limiti dimensionali di cui ai precedenti commi 1 e 2, con obbligo di ripristino, alla partenza dell'ospite, del numero di

posti letto consentito. In tal caso, il numero dei posti letto aggiunti non è computato ai fini della capacità ricettiva consentita nella struttura. In nessun caso possono essere utilizzati gli spazi comuni per il posizionamento del letto aggiuntivo.

6. Il singolo posto letto si considera tale anche se il letto fornito dalla struttura ricettiva è formato anche da una piazza e mezzo o superiore, fermo restando il rispetto del rapporto numerico ospiti/posti letto massimo consentito nel locale medesimo.
7. Le camere da letto devono essere fornite dell'arredamento minimo elencato nella Tabella 2 allegata alle presenti Direttive.

Art. 3 B (Caratteristiche dei bagni)

1. I bagni delle domo devono possedere gli ordinari requisiti igienico – edilizi previsti dai regolamenti comunali per i locali di civile abitazione.
2. Il bagno, uno ogni otto persone o frazione di otto, deve essere almeno dotato di WC, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia e specchio con presa di corrente (bagno completo).
3. Si può derogare alla dotazione del bidet in casi di accertata impossibilità di posizionamento, asseverata da tecnico abilitato, dovendo comunque ricorrere a soluzioni tecniche alternative quali "doccetta flessibile a parete" o accessori combinati "wc-bidet".

Art. 4 B (Altezza dei locali e accessibilità)

1. L'altezza minima dei locali e l'accessibilità per i portatori di handicap delle domo sono quelle previste dai regolamenti edilizi comunali con riferimento alle case di civile abitazione.
2. I requisiti diversi da quelli sopra elencati sono quelli previsti dai regolamenti edilizi comunali.
3. L'altezza minima interna dei locali adibiti ad abitazione e delle camere da letto è quella prevista dalle norme e dai regolamenti edilizi comunali ed è garantita un'altezza minima interna dei locali di metri 2,70 riducibile a metri 2,40 per i vani accessori e di servizio quali i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.
4. In caso di ambienti con altezze non uniformi, sono consentiti valori inferiori ai minimi, a condizione che ogni locale garantisca un'altezza media ponderata non inferiore ai limiti stabiliti dal precedente comma.
5. In materia di altezze minime sono possibili solo le deroghe previste dall'articolo 1 del Decreto del Ministero della Sanità in data 5 luglio 1975, se previste dal Regolamento comunale.
6. 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.
7. Trova applicazione l'articolo 7-*quater* della legge regionale n. 23/1985 per le ulteriori deroghe alle altezze minime stabilite dagli strumenti urbanistici.

Art. 5 B (Locali destinati alla preparazione e alla somministrazione di alimenti e bevande)

1. La presenza della cucina nelle domo non è obbligatoria ma è necessaria per l'eventuale offerta del servizio di somministrazione di alimenti e bevande. Nel caso di offerta limitata alla prima colazione è sufficiente la presenza di un posto di cottura annesso al locale soggiorno-pranzo. L'obbligo della cucina o posto di cottura enunciato in precedenza non sussiste nell'ipotesi eccettuante esposta al successivo comma 7.
2. Il locale cucina o il posto di cottura deve rispettare i requisiti igienico-sanitari definiti dalla normativa igienico – sanitaria di riferimento;
3. È possibile posizionare un posto cucina monoblocco all'interno di ciascuna camera destinata agli ospiti, a condizione che rispetti i requisiti igienico-sanitari definiti dalla normativa di riferimento. In questo caso, occorre aggiungere metri quadrati 2 alla superficie minima delle camere;
4. Le strutture che offrono esclusivamente il servizio di prima colazione, possono utilizzare la cucina casalinga con le normali dotazioni della stessa o, in alternativa, un posto di cottura annesso al locale soggiorno-pranzo che comunica con lo stesso; in ogni caso, il locale cucina o il posto di cottura presenta almeno le seguenti caratteristiche tecniche ed igienico-sanitarie:
   a) una superficie adeguata alla capacità produttiva tale da evitare l'ingombro delle attrezzature e l'affollamento del personale;
   b) pareti lavabili e disinfettabili fino ad un'altezza sufficiente ad evitare l'imbrattamento dei muri;
   c) un'adeguata aerazione ed illuminazione, ovvero la dotazione di opportuni impianti per il ricambio dell'aria nonché dispositivi di illuminazione artificiale;
   d) un sistema efficace di captazione ed allontanamento dei fumi e dei vapori di cottura al fine di evitare la formazione di condensa e/o muffa.
5. Per quanto non previsto dal presente articolo, si applicano le disposizioni vigenti in materia di igiene e sanità pubblica.
6. Il locale cucina o il posto di cottura non possono essere utilizzati in modo autonomo da parte degli ospiti alloggiati, salvo che non siano posizionati all'interno della camera, ai sensi del precedente comma 3.
7. Il servizio di preparazione e di somministrazione, limitato alla prima colazione, per gli ospiti alloggiati può essere offerto dal gestore dell'esercizio, anche in eventuali spazi o aree esterne pertinenziali alla struttura ricettiva oppure anche mediante convenzionamento con esercizi di somministrazione di alimenti e bevande limitrofi, purché nel raggio di 200 metri dall'ingresso principale della domo, calcolato misurando il percorso pedonale più breve ed è consentita una tolleranza sulla distanza degli stabili in misura non superiore al 10 per cento.
8. Per quanto non previsto dal presente articolo, si applicano le disposizioni vigenti in materia di

igiene e sanità pubblica. L'impianto elettrico deve essere realizzato nel rispetto delle norme C.E.I..

Art. 6 B (Sala comune)

1. La domo deve prevedere un locale comune della superficie non inferiore a metri quadrati 14, esclusivamente qualora siano offerti servizi di somministrazione per consumazione della prima colazione e dei pasti.

Art. 7 B (Locanda)

1. In caso di esercizio di domo annesso ad un esercizio di ristorazione pubblica (*locanda*), di cui al precedente art. 2, comma 1, lett. c), le camere per gli ospiti devono rispettare i requisiti enunciati ai precedenti articoli 1, 2, 3 e 4, mentre i locali destinati ad esercizio di ristorazione al pubblico indistinto rispettano i requisiti stabiliti dalla normativa regionale vigente in materia di somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 8 B (Servizi)

1. La domo deve assicurare i seguenti servizi minimi di ospitalità compresi nel prezzo della camera:
   - ~~a.~~ pulizia quotidiana degli spazi comuni (disimpegni, bagni, sale da pranzo e cucina);
   - b. sostituzione di biancheria da camera e da bagno ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta alla settimana;
   - c. fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, riscaldamento in caso di esercizio nei periodi in cui è prevista l'accensione degli impianti termici;
   - d. recapito postale e telefonico a disposizione degli ospiti.
2. La domo può anche fornire il servizio di prima colazione e di somministrazione di alimenti e bevande.
3. È consentita la fornitura di servizi accessori al soggiorno, ulteriori rispetto alla prima colazione e alla somministrazione di alimenti e bevande, come indicato al precedente art. 9, comma 2, quali, a titolo esemplificativo: l'organizzazione di *transfer*, la vendita di escursioni e di biglietti di accesso a luoghi di cultura e spettacolo, in presenza dei necessari titoli abilitativi.
4. La preparazione, la manipolazione, la conservazione e la somministrazione della prima colazione e degli alimenti e bevande sono soggette alla disciplina vigente in materia di HACCP.
5. La prima colazione deve comprendere almeno caffè, the, latte e prodotti da forno.

Allegato C

CASE APPARTAMENTI VACANZE – C.A.V. (Art. 2, comma 1, lettera e))

Art. 1 C (Requisiti)

1. Le case e appartamenti vacanze (C.A.V.) si cui al precedente art. 2, comma 1, lett. e) richiedono la sussistenza, cumulativa, di tutti i seguenti requisiti:

   a) Locazione ad uso turistico di unità abitative di civile abitazione ammobiliate. La locazione ad uso turistico è definita dalla normativa civilistica mentre le unità abitative ammobiliate sono gli immobili destinati a civile abitazione (appartenenti alle seguenti categorie catastali: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A11), fornite di mobilio sufficiente al soggiorno degli ospiti e devono possedere i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per i locali di civile abitazione.

   b) Ubicazione delle medesime nello stesso comune o in comuni limitrofi. Per comune limitrofo si intende il comune direttamente confinante con il comune nel quale il gestore ha individuato la sede principale dell'attività ricettiva in argomento. A sua volta, il comune da individuarsi come localizzazione della sede principale è da intendersi il comune al quale il gestore ha trasmesso la pratica per la classificazione, mediante SUAPE. La scelta è pertanto rimessa all'interessato.

   c) Numero non inferiore a tre immobili.

   d) Disponibilità legittima degli immobili da parte del gestore.

      La disponibilità di cui al precedente comma 1 deve intendersi: proprietà o comproprietà con il consenso degli altri contitolari o altro diritto reale o personale di godimento con il quale i proprietari hanno concesso all'imprenditore l'utilizzo degli immobili per le finalità di cui al presente articolo.

   e) Esercizio in forma imprenditoriale.

   f) Si intende che l'attività svolta in forma imprenditoriale ai sensi dell'art. 2082 Codice civile e dunque con tutti gli adempimenti sottostanti correlati, quali, a titolo esemplificativo, comunicazione in Camera di Commercio, acquisizione di partita IVA, etc.. Sono fatti salvi i poteri di verifica da parte dell'Amministrazione finanziaria ai fini dell'accertamento del reddito.

   g) Assenza di prestazioni aggiuntive quali la somministrazione di alimenti e bevande o l'offerta di servizi centralizzati di tipo alberghiero, essendo invece ammessi i servizi illustrati al successivo art. 2 C.

Art. 2 C (Servizi minimi)

1. Le prestazioni minime ammesse sono quelle legate alla ordinaria fruizione dell'immobile. A titolo esemplificativo, i servizi di accoglienza e recapito del cliente, la pulizia dei locali a ogni cambio di utente, la fornitura di energia elettrica e acqua, la connessione wi-fi, l'aria condizionata e il riscaldamento, nei periodi di accensione dipendenti dalla classificazione climatica dei singoli comuni, in tutti i casi senza limiti di consumo. Rientrano tra i servizi minimi anche l'assistenza, la manutenzione e le riparazioni nelle camere o negli appartamenti nonché il ricevimento degli ospiti con o senza accesso informatizzato.
2. Tutti questi servizi devono essere compresi nel prezzo.
3. È possibile fornire altri servizi aggiuntivi, purché accessori al periodo di vacanza e diversi dalla somministrazione di alimenti e bevande o dall'offerta di servizi centralizzati di tipo alberghiero, in presenza dei necessari titoli abilitativi, come illustrato al precedente art. 9, comma 2.
4. Ogni unità abitativa deve essere fornita:
    a. della documentazione di informazione turistica (piantina e brochure con indirizzi utili, cultura, svago e divertimento) in italiano e in inglese. Il materiale informativo turistico può essere messo a disposizione in formato cartaceo o in formato elettronico, anche attraverso il rinvio a link;
    b. l'elenco delle dotazioni della camera in italiano e in inglese;
    c. il manuale con informazioni minime relative al funzionamento delle dotazioni in italiano e inglese;
    d. l'indicazione del numero unico di emergenza europeo 112 per le chiamate di emergenza.

Art. 3 C *(Requisiti igienico sanitari delle abitazioni)*

1. I requisiti igienico sanitari delle abitazioni costituenti le C.A.V. sono i medesimi previsti per le civili abitazioni dal DM 5.07.1975 o dai Regolamenti edilizi comunali.
2. La capacità ricettiva delle case e appartamenti per vacanze deve essere calcolata con riferimento alle camere da letto di ciascuna abitazione, secondo i parametri indicati dal DM 5.07.1975, nelle superfici minime che si espongono di seguito:
    a. se con un solo posto letto: metri quadrati 9;
    b. se con due posti letto: metri quadrati 14;
    c. per ogni posto letto in più la superficie minima delle camere a due posti letto è aumentata di metri quadrati 4 e quindi, ad esempio, metri quadrati 18 la tripla e metri quadrati 22 la quadrupla.
    d. Non sono ammessi ulteriori posti letto per camera.

È sempre possibile l'aggiunta di un solo letto per minori fino a 12 anni al di fuori dei parametri sotto indicati.

3. Le strutture di cui al presente Allegato C sono offerte a fini turistici nella loro interezza e al loro interno non possono essere riservati in modo permanente vani o locali al titolare o ad altri soggetti.

Art. 4 C (Utilizzo del soggiorno come zona notte)

1. L'utilizzo del soggiorno come zona notte, mediante divani letto, è ammissibile alle seguenti condizioni:

   a. se il soggiorno è dotato di angolo cottura, la sua superficie complessiva deve essere almeno di metri quadrati 16 (metri quadrati 14 per il soggiorno e metri quadrati 2 per l'angolo cottura) per aversi due posti letto. In caso di superficie inferiore, è possibile ricavare solo un posto letto;

   b. se la cucina della unità abitativa è realizzata in un locale separato, è possibile ricavare due posti letto nel soggiorno in quanto la sua superficie deve essere necessariamente non inferiore a metri quadrati 14.

   In nessun caso possono aversi più di due posti letto nel locale soggiorno.

Art. 5 C (Differenza tra attività di gestione di C.A.V. e di intermediazione immobiliare)

1. Ai fini delle presenti Direttive, costituisce attività di C.A.V. la gestione delle unità abitative ammobiliate di cui al precedente art. 2, comma 1, lett. f) delle quali il gestore abbia la legittima disponibilità.
2. L'attività di intermediazione immobiliare, anche se svolta mediante piattaforme informatiche, non costituisce attività di C.A.V., purché rimanga nel perimetro di tale attività, senza sconfinare nella gestione in nome proprio delle abitazioni costituenti la struttura ricettiva.
3. Ai sensi di quanto enunciato nel precedente comma, la sottoscrizione in nome proprio dei contratti di locazione breve in argomento con gli ospiti è il tratto caratterizzante e distintivo tra l'attività di C.A.V. e la mera intermediazione immobiliare. Pertanto, qualora i contratti di cui al precedente periodo fossero stipulati in nome proprio anche da un agente immobiliare, in presenza degli ulteriori requisiti declinati al precedente art. 1 C, si realizza una C.A.V. e non una semplice attività di intermediazione, a prescindere dalla qualificazione attribuita dal richiedente alla propria attività.
4. Il contratto di locazione turistica di cui al presente Allegato richiede necessariamente la forma scritta che può aversi anche mediante l'incontro di proposta e accettazione via posta elettronica ordinaria (P.E.O.) o altre forme di messaggistica digitale (ad es. WhatsApp).

Art. 6 C (Denominazione di "casa vacanza" e di "appartamento vacanza").

1. A fini promozionali e commerciali, è consentito, a favore di ciascuna unità abitativa costituente le C.A.V., l'utilizzo della denominazione di "*casa vacanza*", se trattasi di unità abitativa autonoma, indipendente o semindipendente, o di "*appartamento vacanza*", se trattasi di unità abitativa inserita in un contesto condominiale.

Allegato D

SEGNI DISTINTIVI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE EXTRA - ALBERGHIERE NELLA REGIONE SARDEGNA

Art. 1 D (Loghi identificativi delle strutture ricettive extra alberghiera)

1. Le strutture ricettive extra - 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 negli articoli 14 e 15 delle presenti Direttive, in luogo ben visibile presso la struttura ricettiva stessa. È necessaria l'indicazione del codice IUN attribuito, ai sensi dell'art. 16 *bis* della "Legge".
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 D (Bed and breakfast)

1. Per le strutture ricettive extra - alberghiere denominate "*bed and breakfast*", 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 blu, racchiuso in un'ellisse delimitata da bordini in rosso, bianco e blu, costituito, alla sinistra, da un letto stilizzato, munito di materasso e cuscino, mentre alla sua destra vi è raffigurata una tazza fumante, anch'essa stilizzata. Le tonalità utilizzate per i colori sono il blu pantone 534 C 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 (**BED AND BREAKFAST**) 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 6 D 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**, nell'apposita sezione dei procedimenti contenuta nella Direzione generale del Turismo, Artigianato e Commercio.

Art. 3 D (Domo e locande)

1. Per le aziende extra - alberghiere denominate "*domo" o "locande"*, 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 blu, racchiuso in un'ellisse delimitata da bordini in rosso, bianco e blu, costituito, al centro, da un letto stilizzato, munito di materasso e cuscino, raffigurato di lato. Le tonalità utilizzate per i colori sono il blu pantone 534 C 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 (**DOMO o LOCANDA**) 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 6 D 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**, nell'apposita sezione dei procedimenti contenuta nella Direzione generale del Turismo, Artigianato e Commercio.

Art. 4 D (Case Appartamenti Vacanze –C.A.V.)

1. Per le strutture ricettive extra - alberghiere denominate "*Case Appartamenti Vacanze – C.A.V.",* 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 blu, racchiuso in un'ellisse delimitata da bordini in rosso, bianco e blu, costituito, alla sinistra e in primo piano, da una casa con tetto a falde stilizzata, mentre alla sua destra, in secondo piano, è raffigurato un edificio, anch'esso stilizzato. Le tonalità utilizzate per i colori sono il blu pantone 534 C 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 (**CASE E APPARTAMENTI PER LE VACANZE**) mentre in quella inferiore appaiono sempre in colore rosso le stelle a cinque punte concernenti la classificazione a cui è stato assegnato l'esercizio.

Art. 5 D (Segni distintivi)

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

Ellisse n. 1 – BED AND BREAKFAST

Ellisse n. 2 – DOMO e LOCANDA

DOMO

LOCANDA

Ellisse n. 3 – CASE APPARTAMENTI VACANZE

Art. 6 D (Concessione d'uso del logo distintivo delle strutture ricettive)

1. I loghi rappresentati al precedente articolo 5 D sono dati in concessione d'uso gratuito dalla Regione Sardegna – Direzione generale dell'Assessorato regionale del Turismo, Artigianato e Commercio alle strutture ricettive all'aria aperta 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 15, comma 2, ai fini dell'avvio e/o della variazione dell'attività extra - 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 14.
4. La disposizione di cui al precedente comma 3 non si applica per il segno distintivo di identificazione della natura di struttura extra - alberghiera ad "*accessibilità universale*".

Tabella 1

REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

STANDARD MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE EXTRA - ALBERGHIERE
(BED & BREAKFAST)
(L.R. 28.7.2017, n. 16, art. 13, comma 1, lett. c))

		Classificazione		
		★	★★	★★★
n.	ELEMENTI DI CLASSIFICAZIONE			
	REQUISITI STRUTTURALI			
1	**CATEGORIA DELL'IMMOBILE**			
1.1	A1 - A2 - A3 - A7 - A8 - A9 - A11			X
1.2	A4 - A5 - A6	X	X	
1.3	seminterrato, se ammesso dai regolamenti comunali	X		
2	**STATO DI CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE**			
2.1	normale			X
2.2	mediocre	X	X	
2.3	tutti i dispositivi e le attrezzature sono funzionanti, efficienti, in condizioni impeccabili e devono rispettare tutte le norme di sicurezza	X	X	X
3	**LIVELLO**			
3.1	piano terreno e superiori		X	X
3.2	piano seminterrato	X		
4	**BAGNI PRIVATI COMPLETI (note 1, 2 e 3)**			
4.1	bagni con accesso da spazi comuni e privati nel 33% delle camere	X		
4.2	bagni con accesso da spazi comuni nel 50% delle camere	X		
4.3	bagni con accesso da spazi comuni nel 66% o 100% delle camere		X	
4.4	bagni con accesso da spazi privati nel 50% delle camere		X	
4.5	bagni con accesso da spazi privati nel 66% o 100% delle camere			X
5	**ASCENSORE PER I CLIENTI (nota 4)**			
5.1	per i locali oltre i primi due piani (nota 5)			X
	DOTAZIONI IMPIANTI E ATTREZZATURE			
6	**RISCALDAMENTO IN CASO DI APERTURA NEI PERIODI DI ATTIVAZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI**			
6.1	in tutte le parti dell'immobile fruibili dagli ospiti			X
6.2	nel 100% delle camere		X	
7	**ARIA CONDIZIONATA**			
7.1	nel 100% delle camere			X
8	**DOTAZIONI MINIME DELLE CAMERE**			
8.1	letto singolo con dimensioni minime di m 0,80 x m 1,90	X	X	X
8.2	letto doppio con dimensioni minime di m 1,60 x m 1,90	X	X	X
8.3	un piumino o coperta da letto per posto letto	X	X	X
8.4	un cuscino per posto letto	X	X	X
8.5	materasso di spessore di almeno 13 cm	X	X	X
8.6	una sedia per posto letto	X	X	X
8.7	minifrigo			X
8.8	documentazione sulla destinazione, anche mediante link a siti internet		X	X
8.9	comodino o equivalente per ogni posto letto	X	X	X
8.10	armadio o complemento a vista per la sistemazione del vestiario	X	X	X
8.11	specchio	X	X	X
8.12	cestino rifiuti	X	X	X
8.13	lampada da comodino o equivalente	X	X	X
8.14	Televisore ultrapiatto "digital signage" o "TV Smart"	X	X	X
8.15	vassoio di cortesia con bollitore elettrico per bevande calde in camera o nella eventuale sala comune			X
8.16	specchio con presa di corrente in camere non dotate di bagno privato.	X	X	
8.17	asciugamano e telo da bagno per persona in camere non dotate di bagno privato.	X	X	
8.18	sgabello o ripiano apposito per bagagli	X	X	X
8.19	cassaforte in camera			X
9	**ACCESSORI NEI BAGNI PRIVATI**			
9.1	bagnoschiuma - shampoo - riserva di sapone		X	X
9.2	telo da bagno per persona	X	X	X
9.3	asciugamano per persona	X	X	X
9.4	cestino rifiuti, tappeto da bagno	X	X	X
9.5	carta igienica con riserva	X	X	X
9.6	asciugacapelli	X	X	X
9.7	chiamata di allarme	X	X	X
9.8	sacchetti igienici,	X	X	X
9.9	specchio e contigua presa per energia elettrica, mensola, scopettino	X	X	X
10	**ACCESSORI NEI BAGNI COMUNI**			
10.1	sapone	X	X	
10.2	carta igienica con riserva	X	X	
10.3	cestino rifiuti, tappeto da bagno	X	X	
10.4	asciugacapelli	X	X	
10.5	chiamata di allarme	X	X	X

REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

STANDARD MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE EXTRA - ALBERGHIERE
(BED & BREAKFAST)
(L.R. 28.7.2017, n. 16, art. 13, comma 1, lett. c))

		Classificazione		
		★	★★	★★★
n.	ELEMENTI DI CLASSIFICAZIONE			
10.6	sacchetti igienici,	X	X	X
10.7	specchio e contigua presa per energia elettrica, mensola, scopettino	X	X	X
11	**DOTAZIONI GENERALI**			
11.1	impianto di erogazione acqua calda e fredda	X	X	X
11.2	elenco delle dotazioni dell'unità abitativa in italiano e in inglese	X	X	X
11.3	manuale con informazioni minime relative al funzionamento delle dotazioni in italiano e inglese	X	X	X
11.4	indicazioni del numero unico 112 per le chiamate di emergenza in italiano e inglese	X	X	X
11.5	servizio di manutenzione delle aree comuni, dei locali di pernottamento e dei bagni	X	X	X
11.6	cassetta di primo soccorso ed estintore nel rispetto della normativa vigente in materia	X	X	X
	SERVIZI			
12	**LINGUE STRANIERE**			
12.1	almeno una lingua straniera (inglese) parlata dal gestore o dal personale a livello scolastico	X	X	
12.2	almeno una lingua straniera (inglese) parlata dal gestore o dal personale a livello discorsivo			X
13	**PULIZIA NELLE CAMERE**			
13.1	pulizia quotidiana degli spazi comuni	X	X	X
13.2	1 volta alla settimana e comunque ad ogni cambio di cliente	X	X	
13.3	2 volte alla settimana su richiesta del cliente a salvaguardia dell'ambiente			X
14	**CAMBIO DI BIANCHERIA NELLE CAMERE**			
14.1	1 volta alla settimana e comunque ad ogni cambio di cliente	X	X	
14.2	2 volte alla settimana su richiesta del cliente a salvaguardia dell'ambiente			X
15	**CAMBIO DI BIANCHERIA DA BAGNO**			
15.1	1 volta alla settimana e comunque ad ogni cambio di cliente	X	X	
15.2	2 volte alla settimana su richiesta del cliente a salvaguardia dell'ambiente			X
16	**SERVIZI TELEFONICI, ELETTRONICI E INFORMATICI**			
16.1	servizio di prenotazione telematica (anche a mezzo mail) degli alloggi, gestito direttamente dal titolare o per il tramite di soggetto terzo	X	X	X
16.2	connessione internet wi-fi gratuita per gli ospiti		X	X
16.3	recapito postale e telefonico per i clienti	X	X	X
17	**SERVIZIO DI PRIMA COLAZIONE**			
17.1	almeno caffè, the, latte e prodotti da forno (colazione "italiana")	X	X	X

NOTE:
1) per bagno privato si intende il bagno ad uso esclusivo della camera anche se l'accesso è esterno alla stessa;
2) per bagno ad accesso privato: il bagno a cui si accede dalla camera dell'ospite senza l'attraversamento di spazi comuni;
3) camere totali 1: 1 bagno privato 100%;
camere totali 2: 1 bagno = 50% - 2 bagni 100%;
camere totali 3: 1 bagno = 33% - 2 bagni 67% - 3 bagni 100%;
4) Salvo impossibilità tecnica, comprovata da perizia tecnica asseverata, connessa agli elementi strutturali ed impiantistici ovvero impedimenti di natura urbanistico edilizia o condominiale;

Tabella 2

REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

STANDARD MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE EXTRALBERGHIERE
(DOMO)
(L.R. 28.7.2017, n. 16, art. 13, comma 1, lett. c))

		Classificazione		
		★	★★	★★★
n.	ELEMENTI DI CLASSIFICAZIONE			
	REQUISITI STRUTTURALI			
1	**CATEGORIA DELL'IMMOBILE**			
1.1	A1 - A2 - A3 - A7 - A8 - A9 - A11			X
1.2	A4 - A5 - A6	X	X	
1.3	seminterrato, se ammesso dai regolamenti comunali	X		
2	**NUMERO DEI BAGNI (Note 1, 2 e 3)**			
2.1	bagni con accesso da spazi comuni e privati nel 17%, 20%, 25%, 33% o 40% delle camere	X		
2.2	bagni con accesso da spazi comuni nel 50% o 60% delle camere	X		
2.3	bagni con accesso da spazi comuni nel 66%, 75%, 80%, 83% o 100% delle camere		X	
2.4	bagni con accesso da spazi privati nel 50% o 60% delle camere		X	
2.5	bagni con accesso da spazi privati nel 66%, 75%, 80%, 83% o 100% delle camere			X
3	**LOCALE COMUNE (nota 4)**			
3.1	locale comune esclusivamente qualora siano offerti servizi di somministrazione di alimenti e pasti di dimensione pari ad almeno 14 mq	X	X	X
4	**DOTAZIONI GENERALI**			
4.1	impianto di erogazione acqua calda e fredda	X	X	X
4.2	documentazione di informazione turistica (piantina e brochure con indirizzi utili, cultura, svago e divertimento) fornita dal titolare in italiano e in inglese. Il materiale informativo turistico deve essere messo a disposizione in formato cartaceo oppure anche in formato elettronico, anche mediante link	X	X	X
4.3	elenco delle dotazioni dell'unità abitativa in italiano e in inglese	X	X	X
4.4	elenco dei servizi complementari offerti a richiesta e dei relativi prezzi in italiano e inglese	X	X	X
4.5	manuale con le informazioni minime relative al funzionameno delle dotazioni in italiano e in inglese	X	X	X
4.6	indicazioni del numero unico 112 per le chiamate di emergenza in italiano e inglese	X	X	X
4.7	cassetta di primo soccorso ed estintore nel rispetto della normativa vigente in materia	X	X	X
5	**DOTAZIONI MINIME DELLE CAMERE**			
5.1	letto singolo con dimensioni minime di m 0,80 x m 1,90	X	X	X
5.2	letto doppio con dimensioni minime di m 1,40 x m 1,90	X	X	X
5.3	un piumino o coperta da letto per posto letto	X	X	X
5.4	un cuscino per posto letto	X	X	X
5.5	materasso di spessore di almeno 13 cm	X	X	X
5.6	illuminazione generale	X	X	X
5.7	tavolino con sedie	X	X	X
5.8	asciugamano e telo da bagno per persona in camere non dotate di bagno privato.	X	X	
5.9	mini frigo			X
5.10	comodino o equivalente per ogni posto letto	X	X	X
5.11	armadio o complemento a vista per la sistemazione del vestiario	X	X	X
5.12	specchio	X	X	X
5.13	cestino rifiuti	X	X	X
5.14	lampada da comodino o equivalente per ciascun posto letto	X	X	X
5.15	televisore ultrapiatto "digital signage" o "TV Smart"	X	X	X
5.16	vassoio di cortesia con bollitore elettrico per bevande calde in camera o nella eventuale sala comune			X
5.17	sgabello o ripiano apposito per bagagli	X	X	X
6	**DOTAZIONE DEI BAGNI PRIVATI**			
6.1	bagnoschiuma - shampoo - riserva di sapone		X	X
6.2	telo da bagno per persona	X	X	X
6.3	asciugamano per persona	X	X	X
6.4	cestino rifiuti, tappeto da bagno	X	X	X
6.5	carta igienica con riserva	X	X	X
6.6	asciugacapelli	X	X	X
6.7	sacchetti igienici,	X	X	X
6.8	specchio e contigua presa per energia elettrica, mensola, scopettino	X	X	X
7	**DOTAZIONI DEI BAGNI IN COMUNE**			
7.1	asciugacapelli	X		
7.2	bagnoschiuma e shampoo	X		
7.3	chiamata di allarme in tutti i bagni	X		
7.4	asciugamano elettrico ad aria calda o, in alternativa, salviette monouso per asciugarsi le mani	X		
7.5	sapone, carta igienica con riserva, sacchetti igienici, cestino rifiuti, specchio e contigua presa per energia elettrica, mensola, scopettino	X		
8	**PULIZIA NELLE CAMERE**			
8.1	pulizia quotidiana degli spazi comuni	X	X	X
8.2	1 volta alla settimana e comunque ad ogni cambio di cliente	X	X	
8.3	2 volte alla settimana su richiesta del cliente a salvaguardia dell'ambiente			X
9	**CAMBIO DI BIANCHERIA NELLE CAMERE**			
9.1	lenzuola e federe: 1 volta alla settimana e comunque ad ogni cambio di cliente	X	X	

REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

STANDARD MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE EXTRALBERGHIERE
(DOMO)
(L.R. 28.7.2017, n. 16, art. 13, comma 1, lett. c))

		Classificazione		
		★	★★	★★★
n.	ELEMENTI DI CLASSIFICAZIONE			
9.2	lenzuola e federe: 2 volte alla settimana su richiesta del cliente a salvaguardia dell'ambiente			X
10	CAMBIO DI BIANCHERIA DA BAGNO NEI BAGNI PRIVATI			
10.1	asciugamani: 1 volta alla settimana e comunque ad ogni cambio di cliente	X	X	
10.2	asciugamani: 2 volte alla settimana su richiesta del cliente a salvaguardia dell'ambiente			X
11.	STATO DI MANUTENZIONE			
11.1	tutti i dispositivi e le attrezzature sono funzionanti, efficienti, in condizioni impeccabili e devono rispettare tutte le norme di sicurezza	X	X	X
12	SERVIZI TELEFONICI, ELETTRONICI E INFORMATICI			
12.1	servizio di prenotazione telematica (anche a mezzo mail) degli alloggi, gestito direttamente dal titolare o per il tramite di soggetto terzo	X	X	X
12.2	connessione gratuita internet wi-fi		X	X

NOTE:
A. Le strutture devono possedere tutti i requisiti indicati ai fini della classificazione da una a tre stelle;
1) per bagno privato si intende il bagno ad uso esclusivo della camera anche se l'accesso è esterno alla stessa;
2) per bagno ad accesso privato: il bagno a cui si accede dalla camera dell'ospite senza l'attraversamento di spazi comuni;
3) camere totali 1: 1 bagno privato 100%;
camere totali 2: 1 bagno = 50% - 2 bagni 100%;
camere totali 3: 1 bagno = 33% - 2 bagni 66% - 3 bagni 100%;
camere totali 4: 1 bagno = 25% - 2 bagni 50% - 3 bagni 75% - 4 bagni 100%;
camere totali 5: 1 bagno = 20% - 2 bagni 40% - 3 bagni 60% - 4 bagni 80% - 5 bagni 100%;
camere totali 6: 1 bagno = 17% - 2 bagni 33% - 3 bagni 50% - 4 bagni 66% - 5 bagni 83% - 6 bagni 100%;

Tabella 3

REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

STANDARD MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE EXTRALBERGHIERE
(CASE E APPARTAMENTI VACANZE)
(L.R. 28.7.2017, n. 16, art. 13, comma 1, lett. c))

n.	ELEMENTI DI CLASSIFICAZIONE (Nota A)	Categoria ★	★★	★★★
	REQUISITI STRUTTURALI			
1	**CATEGORIA DEGLI IMMOBILI**			
1.1	A1 - A2 - A3 - A7 - A8 - A9 - A11			X
1.2	A4 - A5 - A6	X	X	
1.3	seminterrato, se ammesso dai regolamenti comunali	X		
2	**NUMERO DEI BAGNI**			
2.1	un bagno su di un totale di due o tre camere destinate agli ospiti	X		
2.2	almeno due bagni su di un totale di tre camere destinate agli ospiti		X	X
3	**DOTAZIONE DI CIASCUNA UNITA' ABITATIVE**			
3.1	**DOTAZIONI GENERALI**			
3.1.1	lavatrice e stendino per la biancheria (da posizionare in un locale comune, o in assenza dello stesso, da collocare nel singolo appartamento) o modalità alternative di asciugatura	X	X	X
3.1.2	scopa, paletta, secchio, spazzolone e straccio per pavimenti e prodotti detergenti per la pulizia della casa e delle stoviglie	X	X	X
3.1.3	cassetta di primo soccorso ed estintore (nel rispetto della normativa vigente in materia) (da posizionare in un locale comune, o in assenza dello stesso, da collocare nella singola unità abitativa)	X	X	X
3.1.4	televisore ultrapiatto "digital signage" in tutte le unità abitative o, in alternativa, "TV Smart"	X	X	
3.1.5	televisore con programmazione anche dei canali internazionali in tutti gli appartamenti, o, in alternativa, "TV Smart"			X
3.1.6	cestino rifiuti e sacchetti igienici	X	X	X
3.1.7	mastelli per la raccolta differenziata	X	X	X
3.1.8	impianto erogazione acqua calda e fredda	X	X	X
3.1.9	fornitura gas e/o energia elettrica	X	X	X
3.1.10	Impianto di riscaldamento in tutto l'esercizio escluse le strutture con apertura limitata alla sola stagione estiva		X	X
3.1.11	aria condizionata / impianto di climatizzazione, regolabile dal cliente nelle camere			X
3.1.12	ascensore per i clienti (nota 2)		X	X
3.1.13	se ammessi nella struttura, attrezzature per bambini (ad es. altalena, sedia a dondolo, palloni di calcio, di pallavolo, biciclette etc.)			X
3.1.14	in caso di unità abitative localizzate entro 1 Km dalla spiaggia, sedie da sdraio e asciugamani da spiaggia per ciascun ospite e un ombrellone			X
3.1.15	se ammessi nella struttura, attrezzature per bambini di prima infanzia (scaldabiberon, sterilizzatore, seggiolone , lettino culla box) (nota 3)			X
3.1.16	arredamento di base (letto con comodino o piano di appoggio per ogni posto letto, sedia o altra seduta per letto, tavolino, armadio, specchio, cestino, punto luce su comodino o piano di appoggio)	X	X	X
3.1.17	letti e coperte pari al numero delle persone ospitabili	X	X	X
3.1.18	coperte in aggiunta a disposizione degli ospiti	X	X	X
3.1.19	elenco delle dotazioni dell'unità abitativa in italiano e in inglese	X	X	X
3.1.20	manuale con informazioni minime relative al funzionamento delle dotazioni in italiano e inglese	X	X	X
3.1.21	Indicazioni del numero unico 112 per le chiamate di emergenza in italiano e inglese	X	X	X
3.2	**DOTAZIONI DEL LOCALE SOGGIORNO**			
3.2.1	tavolo per la consumazione dei pasti con sedie pari al numero dei posti letto	X	X	X
3.2.2	poltrone o divani ove la dimensione degli appartamenti lo consenta	X	X	X
3.2.3	arredamento di base per deposito utensileria varia	X	X	X
3.3	**DOTAZIONI DEL LOCALE CUCINA**			
3.3.1	cucina con lunghezza minima di 1,50 m con almeno due fuochi o piastre e relativa alimentazione	X	X	X
3.3.2	forno a gas o elettrico o a microonde	X	X	X
3.3.3	frigorifero con scomparto freezer - litri 130 (fino a tre posti letto)	X	X	X
3.3.4	frigorifero con scomparto freezer - litri 200 (oltre tre posti letto)	X	X	X
3.3.5	lavello con scolapiatti	X	X	X
3.3.6	mobile dispensa	X	X	X
	Per ciascuna persona ospitabile			
3.3.7	n. 2 coltelli	X	X	X
3.3.8	n. 2 forchette	X	X	X
3.3.9	n. 2 cucchiai	X	X	X
3.3.10	n. 2 piatti piani	X	X	X
3.3.11	n. 2 piatti fondi	X	X	X
3.3.12	n. 2 bicchieri	X	X	X
3.3.13	n. 1 tazza	X	X	X
3.3.14	n. 1 tazzina	X	X	X

REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

STANDARD MINIMI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE EXTRALBERGHIERE
(CASE E APPARTAMENTI VACANZE)
(L.R. 28.7.2017, n. 16, art. 13, comma 1, lett. c))

		Categoria		
		★	★★	★★★
n.	ELEMENTI DI CLASSIFICAZIONE (Nota A)			
	Per ciascuna unità abitativa			
3.3.15	Tovaglia, tovaglioli e almeno n. 3 canovacci da cucina	X	X	X
3.3.16	n. 1 set pentole da cucina	X	X	X
3.3.17	n. 1 bollitore per caffè/thé e complementi disponibile su richiesta	X	X	X
3.3.18	n. 2 coltelli da cucina	X	X	X
3.3.19	n. 1 zuccheriera o, in alternativa, un numero sufficiente di bustine di zucchero	X	X	X
3.3.20	n. 1 caffettiera	X	X	X
3.3.21	n. 1 scolapasta	X	X	X
3.3.22	n. 1 mestolo	X	X	X
3.3.23	n. 1 insalatiera	X	X	X
3.3.24	n. 1 apribottiglia/cavatappi	X	X	X
3.3.25	n. 1 pattumiera con sacchetti plastica per raccolta differenziata	X	X	X
3.4	**DOTAZIONI DEI BAGNI (per ciascuna unità abitativa)**			
3.4.1	lavabo, WC, bidet*, vasca o doccia	X	X	X
3.4.2	accappatoio o telo da bagno a persona	X	X	X
3.4.3	asciugamani in numero adeguato agli ospiti e tappetino	X	X	X
3.4.4	materiale d'uso per l'igiene della persona	X	X	X
3.4.5	prodotti di cortesia	X	X	X
3.4.6	asciugacapelli	X	X	X
3.4.7	tappeto da bagno, carta igienica con riserva, sacchetti igienici, cestino rifiuti, specchio e contigua presa per energia elettrica, mensola, scopettino	X	X	X
3.5	**RISCALDAMENTO IN CASO DI APERTURA NEI PERIODI DI ATTIVAZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI**			
3.5.1	in tutte le parti dell'immobile fruibili dagli ospiti			X
3.5.2	nel 100% delle camere		X	
3.6	**ARIA CONDIZIONATA**			
3.6.1	nel 100% delle camere			X
	REQUISITI FUNZIONALI			
4	**SERVIZI ALLE CASE/APPARTAMENTI (da fornirsi, comunque, ad ogni cambio di cliente)**			
4.1	pulizia: almeno una volta alla settimana	X		
4.2	pulizia: almeno due volte alla settimana		X	
4.3	pulizia: almeno tre volte alla settimana			X
4.4	ricevimento in luogo concordato con l'ospite e reperibilità telefonica 12/24	X	X	X
5	**INFORMAZIONI**			
5.1	manuale con informazioni minime relative al funzionamento delle dotazioni della casa in italiano e inglese	X	X	X
5.2	indicazioni del numero unico 112 per le chiamate di emergenza in italiano e inglese	X	X	X
	SERVIZI CONNESSI AL PERSONALE			
6	**LINGUE STRANIERE**			
6.1	una lingua estera (inglese) parlata a livello scolastico dal titolare o addetto	X		
6.2	una lingua estera (inglese) parlata a livello discorsivo dal titolare o addetto		X	
7	**SERVIZIO DI RICEVIMENTO E/O RECAPITO**			
7.1	assicurati 8/24 ore	X		
7.2	assicurati 12/24 ore		X	
7.3	assicurati 16/24 ore			X
8	**STATO DI MANUTENZIONE**			
8.1	Tutti i dispositivi e le attrezzature sono funzionanti, efficienti, in condizioni impeccabili e devono rispettare tutte le norme di sicurezza	X	X	X
9	**SERVIZI TELEFONICI, ELETTRONICI E INFORMATICI**			
9.1	servizio di prenotazione telematica (anche a mezzo mail) degli alloggi, gestito direttamente dal titolare o per il tramite di soggetto terzo	X	X	X
9.2	connessione internet wi-fi			X

NOTE:
A. la classificazione dell'intera struttura corrisponde a quella più bassa rilevata tra le unità abitative che compongono la C.A.V.;
1) solo in caso di apertura nei periodi di attivazione degli impianti termici
2) per edifici superiori a due livelli (compresi i piani semi interrati, se previsto dai regolamenti comunali, qualora forniti, anche in parte, di locali a servizio degli ospiti)
3) disponibile a richiesta dell'ospite.