



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

CIRCOLARE

Oggetto: Chiarimenti interpretativi in merito alla trasformazione tra strutture ricettive appartenenti alla medesima macro-tipologia. – Applicazione della legge regionale 28 luglio 2017 n. 16.

Con l'obiettivo prioritario della semplificazione amministrativa, della trasparenza e della omogeneità di informazioni e procedure sul territorio regionale, nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti in materia, con la presente circolare si forniscono indicazioni in merito alle procedure da adottarsi in caso di trasformazione tra strutture ricettive.

L'art. 13 della legge regionale 28 luglio 2017 n. 16 individua tre gruppi di strutture ricettive:

- a. Strutture ricettive alberghiere;
- b. Strutture ricettive all'aria aperta;
- c. Strutture ricettive extra-alberghiere.

Nel proseguo della presente circolare i suddetti gruppi saranno individuati e intesi come "macro tipologie" perché al loro interno comprendono le diverse tipologie ricettive. In conseguenza della presente circolare, l'albero degli interventi del sistema regionale SUAPE sarà adeguato prevedendo i casi in cui la trasformazione da una tipologia all'altra all'interno della stessa macro-tipologia configura un semplice intervento di variazione e non necessita della cessazione e del successivo avvio di una nuova attività.

Art. 1 Macro-tipologia strutture ricettive alberghiere.

L'art. 14 della legge regionale n. 16/2017 definisce la macro-tipologia delle "strutture ricettive alberghiere" individuando tre tipologie: alberghi, alberghi residenziali, condhotel.

Le due tipologie alberghi e alberghi residenziali sono individuate dalla norma con caratteristiche simili e differiscono per la prevalenza – sino alla totalità – rispettivamente di camere senza e con cucina o angolo cottura.

A differenza delle precedenti, la tipologia condhotel, per la quale non sono state adottate le relative direttive regionali di attuazione, costituisce una fattispecie caratterizzata da elementi specifici a sé stanti, riconducibili, in via prioritaria, alla coesistenza tra porzioni di immobile destinate a ricettività e porzioni a destinazione d'uso residenziale.

Sulla base del disposto normativo e ferme restando le valutazioni in merito ai requisiti da verificarsi a cura degli organismi competenti e il rispetto delle relative norme di settore (norme in materia di urbanistica, tutela del paesaggio, sanità, sicurezza, ecc.), la trasformazione da albergo ad albergo residenziale e viceversa, non richiede la cessazione dell'attività ed il successivo avvio con diversa tipologia, ma configura un semplice intervento di variazione.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Art 2 Macro-tipologia strutture ricettive all'aria aperta.

L'art. 15 della legge regionale n. 16/2017 definisce la macro-tipologia delle "strutture ricettive all'aria aperta" individuando tre sottocategorie: campeggi, villaggi turistici, marina resort.

Le due tipologie campeggi e villaggi turistici sono individuati dalla norma con caratteristiche simili e differiscono, con specifico riferimento ai mezzi di pernottamento, per i seguenti aspetti:

- i campeggi sono organizzati per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti di tenda o di altri mezzi autonomi di pernottamento trasportabili per via ordinaria dal turista stesso, senza ricorrere al trasporto eccezionale ma è consentita anche la presenza di tende, caravan, autocaravan, mobil-home, maxicaravan, case mobili o altri simili mezzi mobili di pernottamento o altri manufatti non vincolati al suolo, quali mezzi sussidiari di pernottamento nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 25% di quella complessiva della struttura;
- i villaggi turistici sono organizzati per la sosta e il soggiorno in tende, caravan, autocaravan, mobil-home, maxicaravan, case mobili o altri simili mezzi mobili di pernottamento od altri manufatti realizzati in materiale leggero, non vincolati permanentemente al suolo, di turisti che non utilizzano propri mezzi di pernottamento ma è consentita anche la presenza di piazzole utilizzabili da turisti forniti di mezzi di pernottamento propri tipici dei campeggi, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 25% di quella complessiva della struttura.

A differenza delle precedenti, la tipologia marina resort, per la quale non sono state adottate le relative direttive regionali di attuazione, presenta una propria intrinseca specificità, si tratta infatti di attività all'aria aperta svolta a bordo di unità da diporto ormeggiato in uno specchio acqueo appositamente attrezzato.

Sulla base del disposto normativo e ferme restando le valutazioni in merito ai requisiti da verificarsi a cura degli organismi competenti (norme in materia di urbanistica, tutela del paesaggio, sanità, sicurezza, ecc.), la trasformazione da campeggio a villaggio turistico e viceversa non richiede la cessazione dell'attività ed il successivo avvio con diversa tipologia, ma configura un semplice intervento di variazione.

Art 3 Macro-tipologia strutture ricettive extra - alberghiere.

L'art. 16 della legge regionale n. 16/2017 individua la macro-tipologia delle "strutture ricettive extra - alberghiere" individuando sette tipologie, come di seguito specificato: bed&breakfast, domo, boat&breakfast, residence, case per ferie, case e appartamenti per le vacanze, ostelli per la gioventù.

La presente macro-tipologia è caratterizzata da strutture ricettive aventi caratteristiche peculiari e costituenti ciascuna, una tipologia autonoma e specifica a sé stante. Pertanto, la trasformazione tipologica all'interno della medesima macro-tipologia richiede necessariamente la cessazione e l'avvio ex novo di una nuova attività con la tipologia individuata.

Dott.ssa Angela Maria Porcu
Direttore Generale
Assessorato Regionale del Turismo, Artigianato e Commercio

Dott. Giuliano Patteri
Direttore Generale
Assessorato Regionale dell'Industria