

Pag. 1

TABELLA A (Art. 21)**REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI PER LA CLASSIFICAZIONE DEGLI ESERCIZI RICETTIVI ALBERGHIERI
(alberghi, alberghi diffusi, villaggi-albergo e condhotel)**

Per l'assegnazione a un determinato livello, l'esercizio alberghiero deve essere in possesso di tutti i requisiti previsti rispettivamente per ciascun livello.

Avvertenze:

Quando le "voci" relative ai requisiti obbligati sono divise in sottovoci, la sottovoce obbligata per un determinato livello di classificazione può essere sostituita con altra voce di grado superiore;

	DESCRIZIONE DEI REQUISITI	LIVELLO DI CLASSIFICA					
		1 stella	2 stelle	3 stelle	4 stelle	5 stelle	5 stelle lusso
	SERVIZIO DI RICEVIMENTO						
	Numero di ore giornaliere in cui è assicurato	12	12	16	16	24	24
	Servizio di custodia						
	cassetta di sicurezza in tutte le camere e/o unità abitative				X	X	X
	in cassaforte dell'albergo e/o in cassette di sicurezza singole	X	X	X			
	Servizio di notte						
	portiere di notte					X	X
	addetto al servizio di notte				X		
	addetto disponibile a chiamata	X	X	X			
	Servizio trasporto bagagli negli orari in cui è garantito il ricevimento						
	a cura di addetto					X	X
	assicurato a mezzo carrello	X	X	X			
	SERVIZIO DI PRIMA COLAZIONE						
	in sala apposita o ristorante					X	X
	in sale o aree comuni destinate anche ad altri usi		X	X			
	a richiesta del cliente reso anche nelle camere e/o unità abitative negli orari previsti per la colazione				X	X	X
	SERVIZIO DI BAR						
	con addetto per numero di ore giornaliere					16	16
	con addetto per numero di ore giornaliere			12			
	con addetto anche nelle camere e/o unità abitative per un numero di ore giornaliere			12	16	24	24
	SERVIZIO RISTORANTE						
	In sala apposita					X	X
	In sala apposita, se previsto il servizio				X		
	Reso anche nelle unità abitative negli orari previsti per la ristorazione					X	X
	SERVIZI VARI						
	Divise per il personale			X	X	X	X
	Lavatura e stiratura biancheria ospiti					X	X
	con consegna in giornata					X	X
	con consegna entro le 24 ore				X		
	Servizio internet riservato agli alloggiati		X	X	X	X	
	Servizio garage o parcheggio auto anche in convenzione esterna						
	24 ore su 24 ore per almeno il cento per cento delle camere e/o unità abitative						X
	24 ore su 24 ore per almeno l'ottanta per cento delle camere e/o unità abitative					X	
	dalle 8 alle 22 per almeno il 50% delle camere e/o unità abitative				X		

	DESCRIZIONE DEI REQUISITI	LIVELLO DI CLASSIFICA					
		1 stella	2 stelle	3 stelle	4 stelle	5 stelle	5 stelle lusso
	Televisione ad uso comune	X	X	X	X	X	X
	Apparecchio telefonico ad uso comune	X	X	X	X	X	X
	LINGUE ESTERE						
	3 lingue					X	X
	2 lingue					X	
	1 lingua				X		
	SERVIZI ALLE CAMERE E/O UNITÀ ABITATIVE						
	Pulizia nelle camere e/o unità abitative						
	una volta al giorno, con riassetto pomeridiano					X	X
	una volta al giorno	X	X	X			
	Cambio biancheria lenzuola e federe						
	tutti i giorni ¹					X	X
	ad ogni cambio di cliente ed almeno due volte la settimana		X	X			
	ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta la settimana	X					
	Cambio biancheria asciugamani nelle camere o nei bagni:						
	tutti i giorni ²					X	X
	ad ogni cambio di cliente ed almeno tre volte la settimana		X	X			
	ad ogni cambio di cliente ed almeno due volte la settimana	X					
	DOTAZIONE DEI LOCALI - BAGNO PRIVATI						
	Numero locali - bagno privati dotati di acqua calda e fredda nel cento per cento delle unità abitative ³	X	X	X	X	X	X
	Chiamata di allarme in tutti i servizi igienici e bagni (privati e comuni)	X	X	X	X	X	X
	cestino rifiuti e sacchetti igienici	X	X	X	X	X	X
	asciugamani e teli bagno in numero adeguato agli ospiti e tappetino	X	X	X	X	X	X
	un accappatoio da bagno a persona				X	X	X
	Oggettistica e materiale d'uso per l'igiene della persona			X	X	X	X
	materiale d'uso per l'igiene della persona	X	X				
	Asciugacapelli			X	X	X	X
	DOTAZIONE DELLE CAMERE E/O UNITÀ ABITATIVE						
	Capacità ricettiva minima di sette camere e/o unità abitative	X	X	X	X	X	X
	letto, illuminazione, tavolino, armadio, comodino e specchio	X	X	X	X	X	X
	lampade o appliques da comodino	X	X	X	X	X	X
	cestino rifiuti	X	X	X	X	X	X
	sgabello o ripiano apposito per bagagli		X	X	X	X	X
	una sedia o altra seduta per letto	X	X	X			
	Poltrone o sedute equivalenti: una per posto letto				X	X	X
	frigo - bar				X	X	X
	Cassetta di sicurezza				X	X	X
	Rete TV satellitare				X	X	X
	Televisione			X	X	X	X
	Chiamata per il personale telefonica (o con altro dispositivo) diretta		X	X	X	X	X

¹ A tutela dell'ambiente, previa azione di sensibilizzazione (nota informativa esposta in tutte le unità abitative), il cambio biancheria può essere effettuato a richiesta del cliente.

² A tutela dell'ambiente, previa azione di sensibilizzazione (nota informativa esposta in tutte le unità abitative), il cambio biancheria può essere effettuato a richiesta del cliente.

³ Il locale bagno completo si intende dotato di lavabo, vaso all'inglese con cassetta di cacciata, vasca da bagno o doccia, bidet, specchio con presa di corrente, acqua calda e fredda. Negli esercizi ricettivi classificati a 5 stelle lusso i bagni privati delle camere doppie debbono avere il doppio lavabo.

	DESCRIZIONE DEI REQUISITI	LIVELLO DI CLASSIFICA					
		1 stella	2 stelle	3 stelle	4 stelle	5 stelle	5 stelle lusso
	Chiamata per il personale con campanello o altro dispositivo	X	X				
	Telefono abilitato alla chiamata esterna diretta			X	X	X	X
	Connessione internet †				X	X	X
	Insonorizzazione di tutte le camere e/unità abitative					X	X
	Cento per cento delle unità abitative, ove presenti, con funzioni distinte per cucina - soggiorno e per pernottamento					X	X
	Almeno il 50 per cento delle unità abitative, ove presenti, con funzioni distinte per cucina - soggiorno e per pernottamento					X	
	100 per cento monolocali, ove presenti, attrezzati per cucina, soggiorno e pernottamento			X			
	Servizio autonomo di cucina in tutte le unità abitative ove presenti	X	X	X	X	X	X
	SALE O AREE COMUNI						
	una sala ad uso comune di superficie complessiva non inferiore a mq. 15, che può coincidere con la sala ristorante	X					
	Una sala ad uso comune di superficie complessiva non inferiore a mq: 4 per ognuna delle prime dieci unità abitative, mq. 1 per ognuna delle ulteriori unità abitative fino alla ventesima, mq. 0,5 per ogni unità abitativa oltre la ventesima		X				
	Una sala ad uso comune di superficie complessiva (esclusa la sala ristorante) non inferiore a mq: 4 per ognuna delle prime dieci unità abitative, mq. 1 per ognuna delle ulteriori unità abitative fino alla ventesima, mq. 0,5 per ogni unità abitativa oltre la ventesima, maggiorata del dieci per cento			X			
	Una sala ad uso comune di superficie complessiva (esclusa la sala ristorante) non inferiore a mq: 4 per ognuna delle prime dieci unità abitative, mq. 1 per ognuna delle ulteriori unità abitative fino alla ventesima, mq. 0,5 per ogni unità abitativa oltre la ventesima, maggiorata del trenta ⁴ per cento				X		
	Una sala ad uso comune di superficie complessiva (esclusa la sala ristorante) non inferiore a mq: 4 per ognuna delle prime dieci unità abitative, mq. 1 per ognuna delle ulteriori unità abitative fino alla ventesima, mq. 0,5 per ogni unità abitativa oltre la ventesima, maggiorata del cinquanta ⁵ per cento					X	X
	Sala ristorante					X	X
	Sala ristorante (se previsto il servizio)			X	X		
	Sala o area bar			X	X	X	X
	Punto di ristoro, anche con distributore automatico ⁶	X	X				
	Sala o area prima colazione				X	X	X
	Sala o area per riunioni				X	X	X
	Sala o area soggiorno/lettura/divertimento					X	X
	DOTAZIONI VARIE DELL'ESERCIZIO ALBERGHIERO						
	Riscaldamento (ad eccezione degli alberghi con apertura limitata alla stagione estiva)						
	in tutto l'esercizio	X	X	X	X	X	X
	regolabile dal cliente nelle unità abitative				X	X	X
	Aria condizionata in tutto l'esercizio e regolabile dal cliente nelle unità abitative (ad eccezione degli alberghi con apertura limitata alla stagione invernale)				X	X	X

⁴ per gli esercizi già autorizzati, la maggiorazione è pari al venti per cento; in caso di ristrutturazione edilizia la maggiorazione passa al trenta per cento

⁵ per gli esercizi già autorizzati, la maggiorazione è pari al trenta per cento; in caso di ristrutturazione edilizia la maggiorazione passa al cinquanta per cento

⁶ l'obbligatorietà è valida per gli esercizi di nuova apertura o in fase di ristrutturazione edilizia.

	DESCRIZIONE DEI REQUISITI	LIVELLO DI CLASSIFICA					
		1 stella	2 stelle	3 stelle	4 stelle	5 stelle	5 stelle lusso
	Ascensore di servizio o montacarichi⁷				X	X	
	Ascensore per i clienti⁸						
	qualunque sia il numero dei piani				X	X	X
	oltre i primi due piani (escluso il pianterreno) e in numero di due oltre i 150 posti letto		X				
	— qualunque sia il numero dei piani e in numero di due oltre i 120 posti letto			X			
	— qualunque sia il numero dei piani e in numero di due oltre i 60 posti letto				X	X	
	— oltre i primi due piani (escluso il pianterreno)	X					
	Ingresso protetto da portico o pensilina (salvo deroghe in caso di strutture soggette a vincoli)				X	X	
	Ingresso separato per i bagagli⁹				X	X	
	Vano adibito a guardaroba e deposito bagagli¹⁰			X	X	X	
	Servizi igienici destinati ai locali e aree comuni e/o di somministrazione di alimenti e bevande con gabinetto distinto per sesso¹¹	X	X	X	X	X	X
	Accessibilità per persone con disabilità (accesso a livello stradale o facilitato)¹²	X	X	X	X	X	X
	Camere e bagni attrezzati per il soggiorno delle persone con disabilità nella percentuale di cui alla legge 9.1.1989 n. 13 e al DM 14.6.1989, n. 236¹³	X	X	X	X	X	X

Gli esercizi ricettivi alberghieri classificati 5 stelle, assumono la denominazione aggiuntiva "LUSSO" quando, oltre a possedere i requisiti di cui alla presente tabella, siano in possesso anche dei seguenti ulteriori requisiti:

A) Eccezionali elementi qualitativi dell'immobile derivanti da:

- particolare favorevole rapporto sia in termini di superficie che di numero tra spazi e locali di uso comune e camere
- particolare ampiezza delle sale di uso comune, dimensionate in misura superiore all'indispensabile in funzione al numero degli ospiti
- particolare ampiezza delle camere
- ampiezza e numero degli ascensori che non determinino attese
- eccellente funzionalità di tutti gli impianti e continuo controllo di manutenzione dello stabile, degli impianti, dotazioni e arredi
- per zona di vacanza impianti ed attrezzature sportive, parco, piscina o spiaggia privata
- terrazze e solarium

B) Eccezionale qualità e numero di dotazioni, mobili ed arredi quali:

- tappeti o moquette pregiati in tutti gli ambienti
- mobili di pregio estetico o antichi
- arredi e tendaggi di particolare tono
- lampadari artistici e comunque impianti di illuminazione ampiamente dimensionati ed adeguati ai singoli ambienti
- attrezzi, posaterie in argento e stoviglie di particolare tono

C) Particolarità e qualità del servizio

- direzione particolarmente qualificata: deve risultare da apposita certificazione che il direttore abbia già svolto la professione di direttore di albergo, in esercizi di categoria compresa da 3 a 5 stelle, almeno per tre anni
- servizio di portineria e servizio di ricevimento particolarmente curati da personale qualificato e numericamente sufficiente ad assicurare un servizio personalizzato ad ogni cliente
- rapporto particolarmente favorevole tra il numero del personale addetto ai vari servizi e numero dei clienti
- qualificazione professionale degli addetti ai vari servizi, con particolare riguardo alla conoscenza di lingue estere
- dotazione di uniformi che identifichino addetti ai vari servizi
- ampia scelta, qualità e specialità internazionali del servizio di ristorante alla carta
- servizio di bar, assicurato in più locali

D) Inserimento ambientale dell'albergo:

⁷ per gli esercizi esistenti, l'obbligo degli ascensori e del montacarichi sussiste se tecnicamente e legittimamente realizzabile

⁸ per gli esercizi esistenti, l'obbligo degli ascensori e del montacarichi sussiste se tecnicamente e legittimamente realizzabile

⁹ l'obbligatorietà non è valida solo per gli esercizi che strutturalmente non lo consentono.

¹⁰ l'obbligatorietà è valida per gli esercizi di nuova apertura o in fase di ristrutturazione edilizia.

¹¹ l'obbligatorietà è valida per gli esercizi di nuova apertura o in fase di ristrutturazione edilizia.

¹² l'obbligatorietà è valida per gli esercizi di nuova apertura o in fase di ristrutturazione edilizia.

¹³ l'obbligatorietà è valida per gli esercizi di nuova apertura o in fase di ristrutturazione edilizia.

Pag. 5

Inserimento dell'albergo in un contesto ambientale di particolare pregio per la contiguità con aree verdi, giardini, parchi e/o per l'ubicazione in zone di notevole interesse architettonico e urbanistico