

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Vista la deliberazione della G.R. n. 450 del 3.4.2007 "Adempimenti conseguenti alle delibere 1057/2006 e 1663/2006. Modifiche agli indirizzi approvati con delibera n. 447/2003 e successive modifiche";

Vista la L.R. 16 luglio 2004, n. 16: "Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità";

Richiamati in particolare:

- il comma 2 dell'art. 3 della stessa legge, che stabilisce: "La Giunta regionale, sentiti gli enti locali, le associazioni imprenditoriali del settore turismo e le associazioni dei consumatori, più rappresentative a livello regionale, con appositi atti riguardanti le strutture ricettive alberghiere, all'aria aperta ed extralberghiere e le tipologie ricettive di cui all'art. 4, comma 9 lettere a) b) c) e d), specifica, sentita la competente Commissione consiliare, le caratteristiche, i requisiti minimi e le modalità di esercizio che devono possedere le strutture ricettive ai fini della loro apertura, autorizzazione e classificazione. In tali atti sono, inoltre, definiti i criteri per poter utilizzare le specificazioni aggiuntive alle tipologie ricettive e la loro definizione e gli standard, ivi compresi requisiti tecnici, parametri, superfici e cubature, capacità ricettiva.";
- gli articoli 5 e 28 della L.R. 16/04 che disciplinano le strutture ricettive alberghiere indicate al comma 6 dell'art. 4 della stessa legge;
- l'articolo 42 della L.R. 16/04: "Disposizioni transitorie generali";
- il comma 1 dell'articolo 46 della L.R. 16/04: "La legge regionale 30 novembre 1981, n. 42 è abrogata a far data dalla pubblicazione dell'atto di Giunta regionale di cui all'art. 3, comma 2 riguardante la gestione delle strutture ricettive alberghiere";

Dato atto che in data 22 maggio 2007 si è svolta una riunione per l'analisi della bozza dell'atto di giunta contenente i criteri di cui all'art. 3, comma 2, della L.R. 16/04 per le strutture ricettive alberghiere di cui all'art. 4, comma 6, alla quale sono state invitate, così come previsto dalla legge, enti locali, associazioni imprenditoriali e associazioni di consumatori, nonché i componenti della Commissione Turismo, cultura, scuola, formazione lavoro e sport dell'Assemblea legislativa;

Dato atto inoltre che in data 20 giugno 2007 la Commissione Turismo, cultura, scuola, formazione lavoro e sport dell'Assemblea legislativa ha espresso parere favorevole sull'atto di Giunta regionale di cui all'art. 3, comma 2 che regola le caratteristiche e i requisiti delle strutture ricettive alberghiere, art. 5 della L.R. 16/04;

Dato atto infine del parere favorevole in merito alla regolarità amministrativa del presente atto, reso dal Direttore Generale Attività Produttive, Commercio, Turismo dott. Morena Diazzi ai sensi della deliberazione G.R. 450 del 3.4.2007 e successive modificazioni;

Su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di turismo;

A voti unanimi e palesi

D e l i b e r a

1. di individuare ai sensi del comma 9 dell'art. 5 L.r. 16/04 quali ulteriori specificazioni tipologiche le seguenti: "albergo diffuso" e "albergo termale"; tale ultima struttura potrà essere completata con la ulteriore specificazione di "centro benessere" o "beauty farm";
2. di inserire, nell'ambito della classificazione a stelle prevista dall'art. 27 della L.R. 16/04, la classificazione tre stelle superior e quattro stelle superior solamente per gli alberghi;
3. di approvare il testo dell'allegato A, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione: "Requisiti e standard strutturali per l'esercizio delle strutture ricettive alberghiere e delle relative specificazioni tipologiche aggiuntive", che regola l'apertura, la gestione e la classificazione delle aziende ricettive alberghiere sotto forma di alberghi, denominabili anche "hotel", e di residenze turistico-alberghiere, denominabili anche "residence", l'utilizzo delle specificazioni tipologiche aggiuntive di "motel", "meubl ", "garn ", "albergo centro benessere", "albergo con beauty farm", "albergo termale con beauty farm" o "albergo termale con centro benessere", "villaggio albergo", "albergo centro congressi", nonch  la definizione dei requisiti per la qualificazione degli alberghi a 5 stelle "lusso";
4. di demandare a successivi atti del dirigente competente l'approvazione dei modelli, ad uso dei Comuni, per le nuove dichiarazioni dei requisiti posseduti per le strutture ricettive alberghiere gi  in attivit  unitamente alla richiesta del mantenimento del livello di classifica precedentemente posseduto ai sensi dell'art. 42, comma 1, L.R. 16/04, nonch  dei modelli di dichiarazione sostitutiva di atto notorio per la classificazione di nuovi esercizi ricettivi alberghieri;
5. di demandare ad un successivo atto del dirigente competente l'approvazione dei modelli dei marchi identificativi delle strutture ricettive da adottare da parte delle strutture ricettive alberghiere, e delle relative specificazioni tipologiche aggiuntive, sono fatti comunque salvi i modelli di marchi gi  in uso e adottati con propria deliberazione n. 7747 del 30 dicembre 1983;
6. di pubblicare integralmente il presente atto, cos  come previsto dall'art. 46, comma 1, L.R. 16/04, sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, specificando che a far data dalla pubblicazione stessa   abrogata la legge regionale n. 42/81 e che sempre da tale data decorre il termine di 6 mesi per effettuare una nuova dichiarazione dei requisiti posseduti, da parte dei titolari delle strutture in attivit , cos  come previsto dall'art. 42, comma 1, L.R. 16/04.

- - -

Allegato A

"Requisiti e standard strutturali per l'esercizio delle strutture ricettive alberghiere e delle relative specificazioni tipologiche aggiuntive"

Oggetto

Il presente atto definisce, ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 16/04, l'attività di gestione e la classificazione delle strutture ricettive alberghiere sotto forma di alberghi denominabili anche "hotel" e di residenze turistico-alberghiere denominabili anche "residence", di seguito denominate R.T.A., e le condizioni e le modalità per l'utilizzo delle specificazioni tipologiche aggiuntive.

Data l'unitarietà della struttura alberghiera, anche ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione, non è consentito il frazionamento e/o la vendita frazionata di parti dell'edificio alberghiero.

Gli alberghi sono classificati con l'attribuzione di un numero di stelle crescente a seconda dei requisiti posseduti e dei servizi forniti, come segue:

- una stella
- due stelle
- tre stelle
- tre stelle superior (di seguito denominate 3s)
- quattro stelle
- quattro stelle superior (di seguito denominate 4s)
- cinque stelle
- cinque stelle lusso

Le R.T.A. sono classificate con l'attribuzione di un numero di stelle crescente a seconda dei requisiti posseduti e dei servizi forniti, come segue:

- due stelle
- tre stelle
- quattro stelle

Numero minimo di alloggi

Per alberghi ed R.T.A. il numero minimo di alloggi è di sette unità.

Definizioni

Alloggi

Sono considerati alloggi le camere, le suite, le junior suite, le unità bicamera e le unità abitative con uso cucina.

Suite

La suite è una sistemazione abitativa composta da almeno 3 vani: una camera, un bagno privato ed un soggiorno, con almeno due posti letto.

Junior suite

Le junior suite sono camere con bagno privato composte da un locale unico in cui una parte è allestita a soggiorno, con almeno due posti letto.

Unità bicamera

Si tratta di un alloggio composto da due camere generalmente con bagno in comune, le capacità ricettiva delle stanze corrisponde a quella prevista per le normali stanze singole o doppie la presenza di un eventuale disimpegno non potrà essere conteggiata.

Unità abitativa con uso cucina

S tratta di un alloggio con zona giorno, uso cucina, zona notte, in locale unico o in locali separati, e bagno.

Superfici, cubature minime e capacità ricettiva

Alle strutture ricettive alberghiere si applicano in materia di superfici e cubature minime i seguenti parametri.

Superfici (tutte le dimensioni date sono al netto dei bagni):

Camere

a. Strutture nuove

La superficie minima delle camere è fissata in:

- 8 mq per le camere ad un posto letto (incrementate a 9 mq per le strutture a quattro stelle superior e cinque stelle),
- 14 mq per le camere a due posti letto.

a. Strutture già esistenti alla data di pubblicazione del presente atto

E' consentito il mantenimento delle superfici esistenti purché non inferiori a:

- 6 mq per le camere singole; 10,5 mq per le camere doppie per alberghi ad 1-2-3 stelle;
- 6,5 mq per le stanze singole; 11,50 mq per le camere doppie per alberghi 3s e 4 stelle;
- 9 mq per le camere ad un posto letto, 14 mq per le camere a due posti letto per le strutture 4s e 5 stelle;

Le superfici delle stanze possono essere ridotte nelle misure di cui alla lettera b) in caso di esercizi alberghieri in attività che prevedano l'installazione di bagni privati in camere che ne sono sprovviste.

Junior suite

Dimensione minima per due posti letto(1,2,3 stelle): 18 mq; 4-5 stelle: 20 mq;

Suite (ivi compresi eventuali disimpegni)

Dimensione minima per due posti letto(1,2,3,3s stelle): 23 mq.; 4s-5 stelle: 28 mq.;

Unità abitative con uso cucina

Dimensioni valide per alberghi ed R.T.A.

Per strutture già esistenti

Ad un posto letto - (1,2,3,3s stelle) 16 mq., (4,4s,5 stelle) 20 mq.

A due posti letto - (1,2,3,3s stelle) 20 mq., (4,4s,5 stelle) 24 mq.

A tre posti. letto - (1,2,3,3s stelle) 22 mq., (4,4s,5 stelle) 28 mq.

A quattro posti letto -(1,2,3,3s stelle)24 mq., (4,4s,5 stelle) 34 mq.

Per strutture nuove

A due posti letto - (1,2,3,3s stelle) 22 mq., (4,4s,5 stelle) 26 mq.

A tre posti letto - (1,2,3,3s stelle) 26 mq., (4,4s,5 stelle) 30 mq.

A quattro posti letto -(1,2,3,3s stelle) 30 mq., (4,4s,5 stelle) 36 mq.

In caso di nuove unità abitative con uso cucina composte da più locali, fatti salvi i parametri di capacità ricettiva sopraindicati che determinano in ogni caso il parametro per il calcolo della capacità ricettiva, le camere da letto non potranno avere una dimensione inferiore a 8 mq. per un posto letto autorizzato e 12 mq. per due posti letto autorizzati.

Dimensione dei servizi igienici e requisiti

I bagni di nuova costruzione a servizio degli alloggi devono essere dotati di: lavabo, vaso, bidet e vasca o doccia, possono essere divisi anche in più locali, in ogni caso vaso e bidet devo essere nello stesso locale. La dimensione dei bagni deve essere di almeno 3 mq. per le strutture ricettive fino a 3 stelle superior e di 4 mq per le strutture a 4, 4s o 5 stelle.

In caso di servizi igienici già esistenti alla data di pubblicazione del presente atto l'adeguamento è obbligatorio solo in concomitanza con gli interventi edilizi che li concernono, quando si tratta di ristrutturazione radicale.

Le superfici dei bagni possono essere ridotte purché non inferiori a 2,5 mq. per le strutture fino a tre stelle superior, 3 mq. per le strutture a 4 stelle, 3,5 mq. per le strutture a 4 stelle superior e 5 stelle, in caso di esercizi alberghieri in attività che prevedano l'installazione di bagni privati in camere che ne sono sprovviste, ovvero in caso di ristrutturazione radicale di alberghi esistenti in centri storici o alberghi esistenti in edifici di valore storico artistico-architettonico che per problematiche di tipo tecnico-architettonico non possono rispettare i parametri per le nuove strutture, previo parere favorevole delle autorità competenti.

Ulteriori posti letto autorizzati

Per poter autorizzare ulteriori posti letto negli alloggi devono essere garantiti almeno 6 mq. aggiuntivi per posto letto per le strutture fino a 3 stelle superior, 8 mq. per le strutture a 4-4s-5 stelle, 10 mq. per strutture a 5 stelle lusso.

Letto aggiunto

Negli alloggi è possibile l'utilizzo di un letto per minori di 12 anni al di fuori dei parametri di capacità ricettiva stabiliti.

I letti aggiunti vanno rimossi al momento della partenza dell'ospite o, nel caso di letti a scomparsa, ripiegati nell'apposito contenitore o richiusi in caso di poltrone/divani letto.

Altezza dei locali

L'altezza minima dei locali ad uso comune e di camere, suite, junior suite, e unità abitative con uso cucina è pari a 2,70 m. per le camere da letto e i locali di soggiorno, di 2,40 m. per i bagni, le cucine e gli altri vani accessori.

Nelle località classificate montane, tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia locale, può essere consentita dai regolamenti igienico-sanitari ed edilizi comunali una riduzione a 2,55 m. per le camere da letto e i vani soggiorno riducibile a 2,40 m. per i bagni, le cucine e gli altri vani accessori per le strutture esistenti.

Le altezze minime previste nei capoversi precedenti possono essere derogate entro i limiti già esistenti e documentati per i locali di abitazione di edifici situati in ambito di comunità montane sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie quando l'edificio presenti caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria.

Nel caso di ambienti con altezze non uniformi sono consentibili valori inferiori ai minimi, purché non al di sotto di 2,00 m. a condizione che l'altezza media non risulti inferiore ai parametri di cui ai capoversi precedenti.

Volume

Il volume minimo delle camere, suite, junior suite, e unità abitative con uso cucina è determinato dal prodotto delle superfici minime per le altezze minime definite dal presente atto.

Dipendenze

E' possibile attivare dipendenze delle strutture ricettive alberghiere, ubicate nelle immediate vicinanze della casa-madre di norma non superiore a 100 metri e composte da almeno 4 alloggi.

La classificazione delle dipendenze è effettuata sulla base dei servizi e delle dotazioni effettivamente presenti nella dipendenza mentre per i servizi di carattere generale si fa riferimento ai servizi forniti dalla casa madre.

La classificazione della dipendenza non può essere superiore a quella della casa madre né inferiore di oltre un livello a quella della casa madre.

Le strutture aggiuntive ubicate nella stessa area cortilizia che non hanno le caratteristiche per essere autorizzate quali dipendenze concorrono a formare il livello complessivo dei servizi per la definizione della classificazione dell'intera struttura.

Gli alloggi di ogni dipendenza devono essere ubicati in uno stesso edificio e, se la struttura ricettiva è ubicata in una parte dell'immobile, deve avere un accesso riservato.

Angolo Thè - caffè

Si intende per angolo thè - caffè, la dotazione di un bollitore elettrico su un apposito supporto all'interno della stanza. La dotazione deve essere completata da bustine per thè e/o caffè per la preparazione delle bevande e dalla fornitura di zucchero di brioches o biscotti preconfezionati per ogni ospite, nonché la fornitura di tazza, piattino, cucchiaino e coltello per ogni ospite.

Accessibilità

Per le strutture di nuova realizzazione, per tutti i livelli di classifica, è obbligatorio un idoneo accesso a livello stradale o facilitato, la presenza di un ascensore a norma handicap qualora gli alloggi attrezzati per i portatori di handicap non siano al pianterreno. Il numero degli alloggi e dei bagni attrezzati deve essere conforme ai limiti stabiliti dalla legge 9 gennaio 1989, n. 13 e al D.M. 14 giugno 1989, n. 236.

Per tutti i livelli di classifica, inoltre, è previsto il trasporto dei bagagli in camera.

Deroghe

I Comuni, in casi particolari, possono consentire la deroga dell'applicazione del D.M. 14 giugno 1989, n. 236, e in particolare dell'art. 5, punto 5.3, in caso di autorizzazione di alberghi diffusi ove per motivi di salvaguardia di strutture di valore storico testimoniale l'adeguamento non risulti tecnicamente possibile. Il Comune per poter consentire la deroga la deve formalizzare in forma scritta e con adeguata motivazione.

Specificazioni tipologiche

Meublé o Garnì

Gli alberghi che non forniscono servizi di ristorazione interna ma, di solito, solo di prima colazione possono assumere la denominazione di meublé o garnì.

Motel

Nei Motel i servizi di autorimessa o rimessaggio i posti macchina e/o imbarcazione, box o parcheggi dovranno essere in numero pari al numero delle camere maggiorate del 10%.

Villaggio albergo

Per assumere la specificazione di villaggio albergo le strutture ricettive devono possedere le seguenti dotazioni: piscina, piscina bimbi (o, in alternativa, spiaggia riservata), vasca o vasche idromassaggio con posti pari al 5% della capacità ricettiva o frazione con almeno 4 posti, area gioco bimbi con almeno 4 tipi di giochi disponibili.

Albergo diffuso

Sono alberghi diffusi le strutture ricettive alberghiere a gestione unitaria ubicate in centri storici (zone omogenee di tipo A) di Comuni fino a 5.000 abitanti, non composte da un unico edificio, ma facenti capo ad un organizzazione unitaria, costituite da almeno un locale di ricevimento, in cui sia presente una sala comune con servizio di bar e/o ristorazione, e sette unità abitative. La ricettività, in camere o in unità abitative dotate di uso cucina, è fornita in alloggi ubicati in edifici separati, con medesima identità interna ed esterna, ubicati in area pedonale o prevalentemente pedonale, a distanza media non superiore a 300 metri circa.

Le superfici dei bagni possono essere ridotte, rispetto alle dimensioni indicate nel paragrafo "Dimensione dei servizi igienici e requisiti", purché non inferiori a 2,5 mq. per le strutture fino a tre stelle superior, 3 mq. per le strutture a 4 stelle, 3,5 mq. per le strutture a 4 stelle superior e 5 stelle, in edifici di valore storico artistico-architettonico che per problematiche di tipo tecnico-architettonico non possono rispettare i parametri per le nuove strutture, previo parere favorevole delle autorità competenti.

Albergo termale

Possono utilizzare tale specificazione tipologica aggiuntiva gli alberghi che forniscono in modo stabile servizi termali, sede di attività termale autorizzata ai sensi della L.R. 32/88 e successive modifiche e integrazioni e della propria deliberazione n. 218 del 14 febbraio 2005.

Residenza d'epoca

Possono acquisire la designazione di residenza d'epoca le strutture ricettive alberghiere che siano realizzate in edifici assoggettati ai vincoli previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42: " Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi della Legge 6 luglio 2002, n. 137" che siano arredate prevalentemente con mobili dell'epoca a cui si riferiscono, fatti salvi impianti, dotazioni tecnologiche e servizi.

Specificazioni tipologiche utilizzabili da alberghi con classifica almeno a tre stelle

Le specificazioni tipologiche aggiuntive di centro benessere, beauty farm, e centro congressi sono utilizzabili solo da strutture con un livello di classificazione minimo di tre stelle.

Beauty farm, Centro benessere e Centro congressi

Possono utilizzare tali specificazioni tipologiche aggiuntive le strutture che forniscono i servizi indicati nelle successive tabelle c, d, e.

Centro congressi - aspetti generali

La realizzazione all'interno di una struttura ricettiva di un Centro congressi deve sottostare alle seguenti indicazioni di carattere generale.

La struttura deve essere conforme alle normative vigenti in materia di prevenzione incendi, uscite di sicurezza, sicurezza dell'ambiente di lavoro e adeguamento alla normativa sull'handicap.

I locali utilizzati devono essere indipendenti dai luoghi riservati ad altre attività ed offrire un ambiente idoneo al congresso.

All'interno della struttura stessa deve essere posizionata una adeguata segnaletica interna. Deve inoltre essere fornita documentazione chiara e completa sulla struttura sulle dotazioni di arredo e tecnologiche in particolare mediante piante in scala con l'indicazione degli elementi architettonici che possono condizionare l'utilizzo delle sale.

La potenza elettrica dev'essere adeguata al funzionamento dell'illuminazione, delle proiezioni e dell'amplificazione.

La struttura deve essere fornita di un numero adeguato di bagni, parcheggi, guardaroba, magazzino.

Autorizzazione per Beauty farm e aspetti sanitari

L'autorizzazione all'interno di una struttura ricettiva di una beauty farm richiede il rispetto dei seguenti requisiti:

- per l'eventuale espletamento di attività sanitarie (quale ad es. medicina estetica) è necessaria specifica autorizzazione all'esercizio da parte del Comune nel rispetto della normativa vigente. Sono comunque escluse attività di riguardanti chirurgia estetica.
- Per le attività di competenza dell'estetista occorre il rispetto di quanto previsto dalla normativa di cui alla legge 1/90 e alla L.R. 4 agosto 1992, n. 32 e successive modifiche nonché dai regolamenti comunali edilizi e di igiene; ove non vi sia apertura al pubblico non è prevista una autonoma autorizzazione.
- Nel caso sia presente una sala con attrezzature da palestra, riservata ai soli alloggiati non è prevista una autonoma autorizzazione amministrativa. La dimensione minima della sala non può essere inferiore a 20 mq. per le prime tre macchine (che prevedano l'utilizzo di una sola persona per macchina) aumentata di 4 mq. per ogni ulteriore attrezzatura che preveda l'utilizzo di una sola persona.

Le attività di natura non medica relative al benessere e alla bellezza della persona potranno essere espletate esclusivamente da personale con specifica qualifica professionale riconosciuta e normata a livello statale o regionale, ove prevista, nei limiti delle relative mansioni.

Deroga per alberghi con attività riservata agli ospiti

Qualora non vi sia apertura al pubblico è possibile escludere la presenza per quanto riguarda i soli servizi estetici effettuati da personale non medico, di spogliatoi maschili e femminili in quanto allo scopo può essere utilizzata la camera assegnata al cliente, così come indicato in tabella.

Autorizzazione per Centro benessere e aspetti sanitari

L'apertura all'interno di una struttura ricettiva di un Centro benessere non comporta autonoma autorizzazione amministrativa, purché non sia prevista apertura al pubblico. Qualora le attività espletate comportino la presenza di estetisti o di altri operatori, gli stessi possono operare solo se in possesso delle specifiche qualifiche professionali e nei limiti delle relative mansioni.

Per le attività di competenza dell'estetista occorre il rispetto dei requisiti previsti dalla normativa di cui alla legge 1/90 e alla L.R. 4 agosto 1992, n. 32 e successive modifiche nonché dai regolamenti comunali edilizi e di igiene.

Nel caso sia presente una sala con attrezzature da palestra, riservata ai soli alloggiati non è prevista una autonoma autorizzazione amministrativa. La dimensione minima della sala non può essere inferiore a 20 mq. per le prime tre macchine (che prevedano l'utilizzo di una sola persona per macchina) aumentata di 4 mq. per ogni ulteriore attrezzatura che preveda l'utilizzo da parte di una sola persona.

I locali utilizzati per l'esercizio delle attività di cui trattasi devono essere in possesso dei parametri stabiliti dai regolamenti edilizi e di igiene per le singole attività espletate. Qualora non vi sia apertura al pubblico è possibile l'esclusione di tutti i requisiti non necessari in quanto i fruitori del servizio sono ospiti interni di una struttura ricettiva. In particolare, così come indicato in tabella, la presenza di spogliatoi maschili e femminili è opzionale poiché può essere utilizzata la propria camera.

Deroghe per alberghi ecologici e/o con certificazione di qualità ambientale

In caso di certificazione di qualità ambientale riconosciuta a livello europeo o internazionale, o dalla Regione Emilia-Romagna tramite appositi accordi come ad esempio il VISIT, i parametri previsti per livello di classifica sono derogabili in conformità alla norma tecnica di qualità applicata.

Nei casi succitati è obbligatoria l'esposizione in modo ben visibile del marchio di qualità ambientale e in sede di commercializzazione l'esplicita indicazione della natura di albergo ecologico.

In caso di certificazione non presente la frequenza del cambio della biancheria da letto, bagno, cucina, pranzo può essere ridotta per scelta del cliente, con un limite minimo di un cambio alla settimana.

Deroghe alla destinazione d'uso dei locali

Le strutture abitative destinate all'utilizzo come dipendenze e gli alloggi utilizzati per lo svolgimento dell'attività ricettiva in caso di albergo diffuso potranno mantenere la stessa destinazione d'uso previo esplicito assenso del Comune alle seguenti condizioni:

- per l'utilizzo di tali edifici non siano necessari interventi strutturali;
- sia stipulato un contratto di locazione non inferiore a cinque anni;
- sia presentato al Comune un atto unilaterale d'obbligo, anche sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, di impegno all'utilizzo concordato per un periodo di cinque anni;
- sia depositata una cauzione, o fornita forma similare di garanzia, concordata con il Comune in merito alle modalità e agli importi, anche sulla base di indicazioni fornite dalla Regione Emilia-Romagna, a copertura del mancato mantenimento dell'impegno sottoscritto.

Definizioni di qualità

Lo **stato esterno della struttura**, ivi compresi infissi e serramenti, è considerato:

Ottimo

Quando il suo aspetto corrisponde ad una struttura di nuova costruzione o di recente ristrutturazione.

Buono

Quando il suo aspetto esterno appare senza macchie, scrostature o parti di pittura sensibilmente diversi o abrasioni evidenti.

Decoroso

Quando l'aspetto esterno o l'imbiancatura esterna, pur presentando alcune imperfezioni, queste non siano presenti su oltre un terzo della dimensione esterna dei muri.

Lo **stato interno della struttura e delle pareti** è considerato:

Ottimo

Nel caso in cui l'aspetto interno di locali privati e comuni sia in stato perfetto come se fosse appena stata realizzata.

Buono

Nel caso in cui l'imbiancatura, lo stato delle pareti risulti buono senza macchie o ingiallimenti, senza parti scrostate o tracce di muffa.

Decoroso

Nel caso in cui lo stato delle pareti risulti decoroso, senza macchie, ingiallimenti o parte scrostate se non di dimensioni e di evidenza limitata e in ogni caso senza muffe.

Lo **stato dei pavimenti** è considerato:

Ottimo

Quando appare come nuovo.

Buono

In caso di piastrellatura non devono esservi mattonelle mancanti o rotte, se non con crepe minime e in ogni caso su un numero minimo di piastrelle.

In caso di moquette, la stessa non può risultare macchiata, scollata e in particolare poco pulita.

In caso di parquet non devono mancare listelli e non devono essere presenti fessure o sollevamenti se non minimi.

Decoroso

In caso di piastrellatura non devono esservi mattonelle mancanti o rotte, se non con crepe non evidenti e non riguardanti un elevato numero.

In caso di moquette, la stessa non può risultare macchiata scollata e in particolare poco pulita.

In caso di parquet non devono mancare listelli e non devono essere presenti fessure o sollevamenti evidenti.

Lo **stato dei servizi igienici** è considerato:

Ottimo

Quando si presenta come appena costruito o ristrutturato e con mobili appena acquistati.

Buono

Quando si presenta come struttura di recente realizzazione o ristrutturazione e, in ogni caso, con sanitari integri, rubinetteria in buono stato senza macchie o con macchie limitate, piastrelle in buono stato e senza piastrelle mancanti, mobili senza rotture e senza abrasioni di rilievo.

Decoroso

Quando si presenta senza piastrelle mancanti o con rotture non evidenti, con sanitari integri, rubinetteria decorosa e funzionante, mobili senza rotture e senza abrasioni di rilievo.

Lo **stato degli arredi** è considerato:

Ottimo

Mobili e arredi in perfetto stato esclusi gli arredi d'epoca. Tessuti integri non scoloriti, mobilio in perfetto stato dello stesso stile per ogni locale o con caratteristiche simili, da interni dentro la struttura, anche da esterni fuori. Lampade funzionanti. Materassi di non oltre 7 anni.

Buono

Mobili e arredi in buono stato. Tessuti integri non scoloriti, mobilio in buono stato di stile simile per ogni ambiente, da interni dentro la struttura, anche da esterni fuori. Lampade funzionanti. Materassi di non oltre 10 anni.

Decoroso

Mobili con tessuti integri, non scoloriti, mobilio senza rotture o con abrasioni significative con caratteristiche similari per ogni ambiente, da interni dentro la struttura, anche da esterni fuori. Lampade funzionanti. Materassi di non oltre 12 anni.

Lo **stato della biancheria da letto** è considerato:

Ottimo

Quando si presenta come nuovo.

Buono

Quando non presenta strappi o con eventuali rattoppi minimi.

Decoroso

Lo stato delle lenzuola deve essere decoroso senza strappi o con eventuali rattoppi limitati.

Lo **stato della biancheria da bagno** è considerato:

Ottimo

Quando la biancheria appare come nuova.

Buono

Quando non presenta sdruciture o strappi.

Biancheria da tavola:

La biancheria da tavola per i livelli di classifica 4-5 stelle deve apparire come nuova; per gli altri livelli di classifica deve risultare senza sdruciture o strappi.

In caso di macchie evidenti su tovagliolo o tovaglia coprimacchia, il cambio di tale biancheria deve essere effettuato entro il pasto successivo a prescindere dal numero di cambi previsti per il livello di classifica.

Monitoraggio, controlli e sanzioni sullo stato di qualità

Lo stato dei locali, dei mobili, dei materiali utilizzati deve essere mantenuto al medesimo livello esistente in sede di richiesta della classificazione o dichiarazione dello stato delle strutture ai sensi dell'art. 42 comma 1 della L.R. 16/04.

E' il titolare dell'autorizzazione che è tenuto a monitorare e ad accertare tali condizioni e ad effettuare la manutenzione dei locali stessi o la sostituzione del materiale di consumo. Lo stesso è dunque tenuto, ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3, della L.R. 16/04, a dichiarare la mancanza di alcuni requisiti o il mancato mantenimento degli stessi anche se ciò comporta l'eventuale abbassamento del livello di classificazione o richiedere un termine per l'adeguamento ai requisiti minimi per poter mantenere il livello di classifica o l'autorizzazione. Ove tali obblighi non siano ottemperati la sanzione applicabile è indicata al comma 4 dell'art. 36 della L.R. 16/04.

Personale addetto

Per personale **addetto in via esclusiva** si intende la persona o le persone addette esclusivamente ad un determinato servizio.

Per **addetto** si intende la persona addetta prevalentemente ma non esclusivamente ad un determinato servizio.

Nel caso di **servizio assicurato senza specifiche**, il servizio si intende garantito mediante una o più persone impiegate contemporaneamente in più servizi.

Subingresso - estensione dell'applicazione dell'art. 16, comma 2, L.R. 16/04

Il subentro nella gestione di una struttura ricettiva alberghiera già esistente ed autorizzata, senza alcuna effettuazione di modifiche né alla struttura né ai servizi erogati, segue le modalità di cui all'art. 16, comma 2, della L.R. 16/04.

La modalità di autorizzazione sotto forma di denuncia (ora dichiarazione) di inizio attività indicata allo stesso articolo è da intendersi riferita alla disciplina di cui all'art. 19 della L. 241/90 in forma statica, limitatamente alla sola ipotesi di subentro, come vigente alla data di entrata in vigore della L.R. 16/04, conseguentemente, in tale ipotesi, l'attività può essere esercitata senza soluzione di continuità immediatamente dopo la dichiarazione di inizio attività.

Somministrazione

L'autorizzazione all'esercizio dell'attività ricettiva alberghiera abilita ad effettuare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande alle persone alloggiate, ai loro ospiti e a coloro che sono ospitati nella struttura ricettiva in occasione di manifestazioni e convegni organizzati, fatto salvo l'ottenimento della relativa autorizzazione sanitaria, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 2 della L. 30 aprile 1963 n. 283.

La somministrazione di alimenti e bevande al pubblico è soggetta ad apposita autorizzazione rilasciata ai sensi della legge regionale 14/2003 e delle direttive applicative di cui alla delibera della Giunta regionale n. 2209 del 10/11/2004.

Normativa applicabile in modo residuale

Per quanto non previsto in modo specifico dal presente atto si applicano le normative vigenti in materia urbanistica, sanitaria, di prevenzione incendi e di sicurezza.

Segni distintivi

I segni distintivi relativi alle strutture ricettive alberghiere e alle loro specificazioni tipologiche, conformi al modello approvato dalla Regione con successiva determinazione del dirigente competente, corrispondente alla categoria ottenuta, ove previsto, devono essere esposti all'esterno della struttura.

Le diciture definite dalla L.R. 16/04 e dal presente atto e i segni distintivi approvati con successivo atto del dirigente competente sono utilizzabili esclusivamente in conformità alle specifiche tipologie ricettive oggetto della dichiarazione di inizio attività.

Sono fatti comunque salvi i modelli già in uso e adottati con deliberazione di Giunta regionale n. 7747 del 30 dicembre 1983.

Tabella A - CLASSIFICAZIONE ALBERGHI E DIPENDENZE DI ALBERGHI

Tabella A -Parte prima: Requisiti e dotazioni

REQUISITI E DOTAZIONI DELLA STRUTTURA		Livelli di classifica						
	Note	*	**	***	***S	****	****S	*****

Spazi comuni

Elenco									
Hall (escluse le dipendenze fino a 2 stelle)		X	X	X	X	X	X	X	X
Sala o area soggiorno e svago (escluse le dipendenze fino a 2 stelle)		X	X	X	X	X	X	X	X
Sala bar o area bar- requisito non richiesto per le dipendenze fino a tre stelle.			X	X	X	X	X	X	X
Sala colazione/ristorante - (requisito non richiesto per le dipendenze.)						X	X	X	X
Dimensione complessiva									
Sale o aree ad uso comune che può coincidere con la sala ristorante o colazione Di dimensioni non inferiori a 18 mq		X							
Sale o aree ad uso comune di superficie non inferiore a 4 mq per ognuna delle prime 10 stanze, mq 1 per le successive fino alla 20ma e 0,50 per le stanze oltre la 20ma) di dimensione minima di 28 mq			X						
Sale o aree ad uso comune (esclusa la sala ristorante) dimensione come per 2 stelle maggiorata del 10%				X	X				

Sale o aree ad uso comune (esclusa la sala ristorante) dimensione come per 2 stelle maggiorata del 30%						X	X	
Sale o aree ad uso comune (esclusa la sala ristorante) dimensione come per 2 stelle maggiorata del 40%								X
Dotazioni di ristorazione per strutture ove non è presente il bar								
Casa madre: distributore automatico di acqua, bibite, caffè, tè, cioccolata in sala-area comune ove non presente area o sala bar. Tale requisito può essere sostituito dall'angolo tè-caffè nelle camere.		X						
Dipendenze fino a tre stelle: Distributore automatico di acqua, bibite, caffè, tè cioccolata in sale comune. Tale requisito può essere sostituito dall'angolo tè-caffè nelle camere		X	X	X				
Dotazioni comuni								
Televisore ad uso comune in sala comune - quando non presente in tutte le camere		X	X					
Telefono ad uso comune		X	X	X	X	X	X	X
Postazione internet					X	X	X	X
Fax			X	X	X	X	X	X
Servizi igienici comuni								
Servizio igienico a		X	X	X				

servizio dei locali comuni e di somministrazione almeno uno									
Servizi igienici a servizio dei locali comuni e di somministrazione almeno uno per sesso					X	X	X	X	
Numero di locali da bagno comuni da garantire per le stanze senza bagno privato con un minimo di almeno un bagno completo ogni piano	Solo per strutture già autorizzate.	1 ogni 8 posti letto	1 ogni 6 posti letto	1 ogni 4 posti letto					
Dotazioni dell'esercizio									
Riscaldamento									
Impianto di riscaldamento in caso di apertura da 1-10 al 30 -4 obbligatorio in camere e sale comuni.		X	X	X	X	X	X	X	X
Aria condizionata									
In tutto l'esercizio (l'obbligo non sussiste per gli esercizi posti nelle zone montane oltre 500 m. s.l.m.)						X	X	X	
Montacarichi									
Ascensore di servizio o montacarichi (Se tecnicamente realizzabile)									X
Ascensore per i clienti									
Qualunque sia il numero dei piani oltre il pianterreno. (esclusi gli alberghi diffusi).									X
Qualunque sia il numero dei piani ad esclusione del primo (purché sia presente un servo					X	X	X		

<p>scala qualora le stanze adeguate all'handicap non siano ubicate al pian terreno) o dell'ultimo quando non sia raggiungibile con l'ascensore per problemi tecnici di installazione.</p> <p>(esclusi gli alberghi diffusi)</p>								
<p>Oltre i primi due piani , escluso il pianterreno, o in alternativa l'ultimo piano quando non sia raggiungibile con l'ascensore per problemi tecnici di installazione.</p> <p>(Esclusi gli alberghi diffusi)</p>			X	X				
Sistemazione delle camere								
<p>Sistemazione delle camere</p> <p>Letti come da capacità ricettiva, 1 sedia o altro tipo di seduta per stanza illuminazione, tavolino o altro tipo di piano, armadio (o analoga struttura per riporre gli abiti e relative grucce), comodino, cestino rifiuti.</p>		X	X	X	X	X	X	X
<p>Specchio con presa corrente nelle camere senza bagno.</p>		X	X	X				
<p>Lampada da comodino o applique, secondo comodino, (sgabello per bagagli),</p>			X	X	X	X	X	X
<p>Terzo punto luce o applique</p>				X	X	X	X	X

Poltrona per camera in alternativa alla sedia o altro tipo di seduta						X	X	X
Materasso ignifugo	In caso di nuova strutture per tutte le classificazioni- per le strutture già aperte adeguamento in tre anni	X	X	X	X	X	X	X
Frigobar (il prezzo delle consumazioni deve essere indicato)					X	X	X	X
Cassaforte in camera					X	X	X	X
Telefono nelle camere abilitato alla chiamata esterna 100% camere				X	X	X	X	X
Televisore in camera				X	X			
Televisione satellitare						X	X	X
Ciabattine in spugna o materiale simile	* Su richiesta						X*	X
Necessario per scrivere				X	X	X	X	X
Kit cucito a richiesta				X	X	X	X	X
Servizi igienici privati delle camere suite e junior suite								
Lavabo con acqua corrente calda e fredda in tutte le camere non dotate di bagno privato	Escluse unità bicamera	X	X	X				
Bagni privati percentuale rispetto al totale delle camere (unità bi - camera escluse)	In tutti gli alberghi nuovi ogni stanza deve possedere bagno privato ad eccezione delle unità bi-camera.		60%	80%	100%	100%	100%	100%
Dotazioni dei bagni								

Accessori nei bagni privati									
	Cestino rifiuti- sacchetti igienici -		X	X	X	X	X	X	X
	Sgabello					X	X	X	X
	Sgabello su richiesta				X				
	Carta igienica e riserva -sapone		X	X	X	X	X	X	X
	Bagno schiuma- shampoo-materiale pulizia scarpe				X	X	X	X	X
	Specchio per il trucco					X	X	X	X
	Asciugacapelli					X	X	X	X
	Asciugacapelli su richiesta			X	X				
	In caso di doccia - box-doccia					X	X	X	X
Dotazioni unità abitative con uso cucina									
	Televisore a colori nelle unità abitative				X	X	X	X	X
	Cassaforte					X	X	X	X
	Telefono nell'unità abitativa				X	X	X	X	X
Dotazioni per il pranzo									
	Tavolo, sedie o panche - per interni - in misura corrispondente ai posti letto		x	X	X	X	x	X	X
Dotazioni per la cucina									
	Lavello e scolapiatti; fornelli con aspirazione, accendigas; cestino portarifiuti; frigorifero		x	X	X	X	x	X	X
	Tovaglia/ tovaglioli/ canovacci da cucina - con cambio bisettimanale.	* Su richiesta giornaliero	x	X	X	X	x	X*	X*
	Lavastoviglie, forno tradizionale o a microonde; asse e ferro da stiro				Almeno una	Almeno Una	Almeno due	Tutte	Tutte

Pentole e stoviglie per la preparazione dei pasti come da elenco		x	X	X	X	x	X	X
Dotazioni per la pulizia- scopa- paletta- spazzolone- straccio - secchio		x	X	x	X	x	X	x
Confezione monodose di detergente per la case e per le stoviglie sia a mano che per lavastoviglie					X	x	X	X
Dotazioni per la notte nei monocalci								
Posti letto parti alla capacità ricettiva in letto o divani letto, armadio o analoga struttura per riporre abiti, comodino o tavolino a servizio dei posti letto.		x	X	x	X	x	X	X
Materassi ignifughi	Per le strutture in attività l'adeguamento deve essere completato entro tre anni a partire dalla scadenza del termine per la nuova dichiarazione dei requisiti posseduti, fatte salve tempistiche più ridotte previste dalle normative antincendio.	x	X	x	X	x	X	X
Ulteriori dotazioni su richiesta								
Culle (letti per bambini 0-2 anni) disponibili per almeno un 10% degli alloggi			X	x	X	x	X	x
Elenco in camera delle dotazioni ottenibili su richiesta		x	x	x	x	x	x	x

Altri requisiti									
Ingresso separato bagagli									X
Locali di servizio ai piani									X
Dotazioni complementari									
- Piscina di almeno 50 mq - Vasca ad idromassaggio in locale ad uso comune. - Sala con attrezzi da palestra di almeno 20 mq - Televisore a schermo piatto in ogni camera. - Sala riunioni con almeno 20 posti - Stanze singole oltre 12 mq; stanze doppie oltre i 16 mq. (le dotazioni tecnologiche possono essere sostituite con dotazioni equivalenti delle generazioni tecnologiche successive)					Almeno una dotazione	Almeno due dotazioni	Almeno tre Dotazioni	Almeno tre dotazioni	
Stato delle strutture e delle dotazioni									
Aspetto esterno della struttura compresi serramenti e infissi									
Ottimo					X	x	X	X	
Buono				X					
Decoroso		x	X						
Aspetto interno delle pareti									
Ottimo					X	x	X	X	
Buono				X					
Decoroso		x	X						

Aspetto dei pavimenti - ivi comprese le scale interne									
Ottimo					X	x	X	x	
Buono				X					
Decoroso		x	x						
Stato di mobili e arredi									
Ottimo					X	x	X	X	
Buono				x					
Decoroso		x	X						
Stato dei servizi igienici									
Ottimo					X	x	X	X	
Buono				x					
Decoroso		x	X						

Tabella A - Parte seconda: Requisiti di servizio

Servizi ed orari di servizio da assicurare per qualifica									
SERVIZI CENTRALIZZATI			Livelli di classifica						
			*	**	***	***S	****	****S	*****
Servizi di portineria									
Servizi di ricevimento e di portineria - informazioni	* almeno un addetto in via esclusiva	12	12	14	16	18*	18**	18**	
Ore giornaliere	** almeno un addetto in via esclusiva per ciascun servizio								
Servizio notturno									
Portiere di notte						x	X	x	
Addetto disponibile a chiamata nelle ore in cui non sono attivi i servizi di ricevimento		X	X	x	X				
Trasporto interno dei bagagli									
Assicurato 24/24							X	X	
Assicurato 16/24 e nelle altre ore a mezzo carrello a disposizione della clientela						X			
Assicurato a mezzo carrello a		X	x	x	X				

	In sala comune destinata anche ad altri usi			X	x	X			
	Servizio in camera - negli orari previsti per la colazione						X	X	X
Servizio ristorante									
	In sala apposita e/o ristorante	*Il servizio è facoltativo nelle strutture a quattro stelle ubicate nei centri storici ove sono presenti strutture di ristorazione.					X*	X	X
	In sala comune	*Il servizio è facoltativo nelle strutture a tre stelle ubicate nei centri storici ove sono presenti strutture di ristorazione, Nelle altre zone il servizio può essere reso anche attraverso una convenzione sotto forma di gestione unitaria purché il servizio di ristorazione convenzionato non disti più di trecento metri dall'albergo.			X*	x			
	In camera a richiesta negli orari dei pasti							X	X
Biancheria da pranzo e cambio									
	Tovaglia e tovaglioli di tessuto per pranzo e cena e colazione.							X	X
	Tovaglia e tovaglioli di tessuto per pranzo e cena.						x		
	Tovaglia di tessuto per pranzo e cena. Tovaglioli di tessuto o di altro materiale anche cartaceo ma resistente del tipo tessuto non tessuto.		x	X	x	x			

	Prima colazione tovagliato di tessuto. Tovaglioli di tessuto o di altro materiale anche cartaceo ma resistente.				X	X	x		
	Prima colazione - tovaglia di tessuto o di altro materiale escluso il telato di plastica - i tovaglioli potranno essere sostituiti da materiale cartaceo, anche non resistente.		x	X	x	x	x		
Cambio biancheria da tavola									
	Sostituzione tovagliato ad ogni cambio del cliente e almeno due volte alla settimana, il cambio della tovaglia, nel secondo caso, può essere limitato al coprimacchia.		x	X					
	Sostituzione del tovagliato ad ogni cambio del cliente ed almeno tre volte a settimana, il cambio della tovaglia, nel secondo caso, può essere limitato al coprimacchia.				x	x			
	Sostituzione tovagliato ad ogni cambio del cliente e giornaliera. Il cambio della tovaglia, in caso di medesimo cliente, può essere limitato al coprimacchia.						x	X	X
Strutture con certificazioni di qualità ambientale									
	I parametri relativi al cambio del tovagliato sono derogabili nel caso di strutture che siano certificate secondo i parametri di certificazione di qualità ambientale (x	X	x	x	x	X	x

	ecolabel - iso 14.000 ecc e visit). I parametri da applicare sono quelli previsti per l'ottenimento della certificazione.								
Servizi telefonici									
	Servizio sveglia				X	X	X	X	X
Servizi negli alloggi									
Cambio e stato della biancheria da letto									
	Lenzuola e federe devono essere in buono stato. La loro sostituzione deve avvenire ad ogni cambio del cliente e almeno una volta alla settimana.		x	X					
	Lenzuola e federe devono essere in stato buono. La loro sostituzione deve avvenire ad ogni cambio del cliente e almeno tre volte alla settimana.				X	x			
	Lenzuola e federe devono essere in stato ottimo. La loro sostituzione deve essere giornaliera e ad ogni cambio del cliente.						X	X	X
Biancheria da bagno									
	Telo-asciugamano-salvietta per persona.		x	X	X				
	Accappatoio su richiesta al posto del telo bagno.					X	x		
	Accappatoio-asciugamano-salvietta per persona.							X	x
Cambio biancheria da bagno									
	Cambio di biancheria ad ogni cambio del cliente e almeno due volte a settimana.		x	X					
	Cambio biancheria				X	X			

	ad ogni cambio del cliente e tre volte a settimana.								
	Cambio biancheria da bagno giornaliero.						X	X	X
Strutture con certificazioni di qualità ambientale									
	I parametri relativi al cambio della biancheria da letto e da bagno sono derogabili nel caso di strutture che siano certificate secondo i parametri di certificazione di qualità ambientale (ecolabel - iso 14.000 - visit ecc). i parametri da applicare solo quelli previsti per l'ottenimento della certificazione.		x	X	x	x	x	x	x
Pulizia									
Camere e bagni privati									
	Una volta al giorno con riassetto pomeridiano						X	X	X
	Una volta al giorno con riassetto pomeridiano su richiesta					x			
	Una volta al giorno		X	X	x				
Unità abitative									
	Pulizia settimanale e ad ogni cambio del cliente		x						
	Pulizia bisettimanale e ad ogni cambio del cliente.			x	x	x			
	Pulizia giornaliera e ad ogni cambio del cliente.						x	X	
	Il cliente può optare per una frequenza inferiore del servizio, ove il gestore preveda tale possibilità, purché l'opzione sia esercitata in modo esplicito e sia			x	x	x	x		

	stabilita altresì la riduzione del prezzo dell'alloggio.								
	Pulizia giornaliera con riassetto pomeridiano.								x
	Pulizia angolo cottura e stoviglie su richiesta - con pagamento a parte.					X	X		x
Ulteriori servizi									
Lavatura e stiratura biancheria degli ospiti									
	Resa entro le 12 , escluso i festivi per biancheria consegnata entro le 9								X
	Resa entro 24 ore escluso i festivi				X	X	X		
	Pulizia calzature					X	X		X
	Telo mare/ piscina su richiesta in caso di località balneare o in caso di presenza di piscina.						X		x
Parcheggio									
	Servizio di parcheggio e autorimessa assicurato in garage dell'esercizio o in garage esterno dalle 8 alle 22					x			
	Servizio di parcheggio e autorimessa assicurato in garage dell'esercizio o in garage esterno 24 ore su 24						X		X

Tabella B - classificazione R.T.A

Tabella B- Parte prima: Requisiti strutturali

REQUISITI E DOTAZIONI DELLA STRUTTURA			
Livello di classifica		**	***

Spazi comuni			
Elenco			

	Casa madre - Hall		X	X	X
	Casa madre - Sala o area di soggiorno e svago		x	x	X
	Casa madre - Sala o area bar			x	x
	Casa madre - Sala o area bar in strutture ove siano presenti anche alloggi senza uso cucina		x		
	Dipendenze - sala o area bar				X
	Dipendenze - Ove siano presenti alloggi senza uso cucina e non sia presente sala o area bar, distributore automatico di bevande acqua thè caffè cioccolata in locale ad uso comune.	*requisito sostituibile dall'angolo thè-caffè	X *	X *	
SALE COMUNI dimensione					
	Una sala ad uso comune che può coincidere con la sala ristorante o colazione di dimensioni non inferiori a 18 mq		x		
	Sala ad uso comune (esclusa l'eventuale sala colazione/ristorante) di superficie non inferiore a 4 mq per ognuna delle prime 10 stanze o unità abitative, mq 1 per le successive fino alla 20ma e 0,50 per le stanze oltre la 20ma e comunque di dimensione minima di 28 mq			x	
	Sala ad uso comune (esclusa l'eventuale sala				X

	colazione/ristorante) - Come per 3 stelle maggiorato del 10%				
Dotazioni comuni					
	Televisore ad uso comune in sala comune (quando non presente in tutte le camere - unità abitative)		X		
	Telefono ad uso comune		x	x	X
	Postazione internet			X	X
	Almeno un servizio igienico comune a servizio dei locali comuni e/o di somministrazione		x	x	X
Servizi igienici					
	Tutte gli alloggi devono avere un bagno privato.	È possibile una deroga solamente per le strutture che da alberghi si sono trasformate in R.T.A. in applicazione del comma 2 dell'art. 5 della legge 16/04. In questo caso deve comunque applicarsi il parametro minimo previsto per gli alberghi	x	x	x
impianto di riscaldamento					
	In caso di apertura dal 1-10 al 30-4 obbligatorio in camere e sale comuni.		x	X	X
Aria condizionata - in stanza regolabile dal cliente					
	In tutto l'esercizio (l'obbligo non sussiste per gli esercizi posti nelle zone montane oltre i 600 metri di altitudine)				X
Ascensore per i clienti					
	Qualunque sia il numero dei piani ad esclusione del primo (purché sia presente un servo scala qualora gli alloggi adeguati all'handicap non siano ubicati al pian			x	x

	terreno) o dell'ultimo quando non sia raggiungibile con l'ascensore per problemi tecnici di installazione.				
	Oltre i primi due piani (escluso il pian terreno) ovvero l'ultimo piano nel caso per motivi tecnici non sia raggiungibile.		X		
Unità abitative con uso cucina					
Tipologia di alloggi					
	Percentuale minima di alloggi composti da più locali rispetto al totale delle unità abitative		-	20%	30%
Dotazioni unità abitative					
	Televisore a colori nelle unità abitative			X	X
Dotazioni per il pranzo					
	Tavolo, sedie o panche in misura corrispondente ai posti letto		X	X	X
Dotazioni per la cucina					
	Lavello e scolapiatti; fornelli con aspirazione, accendigas; cestino portarifiuti; frigorifero		X	X	X
	Tovaglia, tovaglioli e canovacci da cucina - con cambio bisettimanale.		x	x	x
	Lavastoviglie, forno elettrico o a microonde; asse e ferro da stiro			Almeno 1	Almeno 2
	Pentole e stoviglie per la preparazione dei pasti come da elenco		X	X	X
	Dotazioni per la pulizia- scopa - paletta - spazzolone - straccio - secchio		x	x	x

	Confezione monodose di detergente per la case e per le stoviglie sia a mano che per lavastoviglie			x	X
	Telefono nell'unità abitativa			x	x
Zona notte nei monocali					
	Posti letto parti alla capacità ricettiva in letto o divani letto, armadio o analoga struttura per riporre abiti, comodino o tavolino a servizio dei posti letto . Materassi ignifughi		x	x	x
Sistemazione delle camere o delle camere da letto delle suite o delle unità abitative					
	Sistemazione delle camere Numero di letti e coperte come da capacità ricettiva, 1 sedia- o seduta di altro tipo per stanza illuminazione, tavolino o altro tipo di piano, armadio o analoga struttura per riporre gli abiti e relative grucce, comodino, cestino rifiuti		X	X	X
	Materassi ignifughi	Le strutture in attività devono provvedere all'adeguamento entro due anni dalla scadenza per la nuova dichiarazione dei requisiti posseduti, fatte salve tempistiche più ridotte previste dalle normative antincendio.	x	x	x
	Applique da comodino, secondo comodino.		X	X	X
	Sgabello per bagagli su richiesta		x	x	X
	Terzo punto luce			X	X
	Poltrona per camera in alternativa alla sedia				X

	Frigobar (solo per camere e suite)			x	X
	Angolo caffè -thé (solo per camere e suite- quando non è presente il bar o il distributore automatico di bevande)		x	x	
	Telefono nelle camere abilitato alla chiamata esterna			x	X
	Televisore in camera (solo per camere e suite)			x	X
	Kit per scrivere			x	X
	Kit cucito a richiesta			x	X
Accessori dei servizi igienici privati					
	In caso di doccia box doccia			X	X
	In caso di doccia tenda doccia		x		
Accessori nei bagni di camere, suite o appartamenti					
	Cestino rifiuti - sacchetti igienici		X	X	X
	Sgabello	* su richiesta		X*	x
	Carta igienica e riserva -sapone		X	X	X
	Bagno schiuma - shampoo -materiale pulizia scarpe			X	X
	Asciugacapelli	* su richiesta	X*	X*	X
Stato interno delle pareti					
	Ottimo				x
	Buono			x	
	Decoroso		x		
Imbiancatura e aspetto esterno					
	Ottimo				x
	Buono			x	
	Decoroso		x		
Stato degli arredi					
	Ottimo				x
	Buono			x	

	Decoroso		x		
Stato dei servizi igienici					
	Ottimo				x
	Buono			x	
	Decoroso		X		

Tabella B - Parte seconda: Requisiti di servizio

Servizi ed orari di servizio da assicurare per qualifica					
SERVIZI CENTRALIZZATI			Livelli di classifica		
			**	***	****
Servizi di portineria e trasporto bagagli					
	Servizi di ricevimento e di portineria informazioni	* almeno un addetto in via esclusiva	10	14	16*
	Ore giornaliere				
	Portiere di notte negli orari in cui non sono attivi i servizi di ricevimento				X
	Addetto disponibile, a chiamata negli orari in cui non sono attivi i servizi di ricevimento		X	X	
Divise per il personale e targhette					
	Divise per il personale				X
	Targhette		X	X	
Servizio custodia valori					
	In cassaforte della struttura		x	X	
	In tutti gli alloggi				X
Trasporto interno dei bagagli					
	Assicurato in caso di persone disabili		x	x	X
	Assicurato 16/24 e nelle altre ore a mezzo carrello a disposizione della clientela				X
	Assicurato a mezzo carrello a disposizione della clientela		X	x	
Lingue estere					

	Lingue estere correntemente parlate Fra cui l'inglese			1	2
Servizio di prima colazione- per le strutture che forniscono alloggio anche in camere o suites					
	A buffet in sala apposita e/o ristorante				X
	In sala comune			x	
	In camera a richiesta negli orari della colazione.				X
Lavatura e stiratura biancheria degli ospiti					
	Resa entro 24 ore escluso i festivi				X
	Pulizia calzature				X
Servizi telefonici					
	Servizio sveglia				X
Servizio bar					
	Casa madre: Servizio bar assicurato, per ore	*addetto in via esclusiva	10/24	14/24	16/24*
	Dipendenza Servizio bar assicurato con addetto per ore				12/24
Servizi negli alloggi					
Cambio biancheria da letto					
	Cambio Lenzuola e federe ad ogni cambio del cliente e almeno una volta alla settimana.		x		
	Cambio biancheria lenzuola e federe almeno 3 volte a settimana.			X	
	Cambio lenzuola e federe giornaliero e ad ogni cambio del cliente				x
Biancheria da bagno - dotazione					
	Telo - asciugamano - salvietta per persona		X	X	x

	Accappatoio su richiesta al posto del telo bagno				x
Cambio biancheria da bagno					
	Cambio di biancheria ad ogni cambio del cliente e almeno due volte a settimana.		x		
	Cambio biancheria da bagno ad ogni cambio del cliente e almeno tre volte a settimana			X	
	Cambio biancheria da bagno ogni giorno				x
Deroga per alberghi ecologici					
	I parametri relativi al cambio della biancheria da letto e da bagno da tavola sono derogabili nel caso di strutture che siano certificate secondo i parametri di certificazione di qualità ambientale validi a livello europeo, internazionale o da accordi con la regione e-r (ecolabel - iso 14.000, visit ecc). i parametri da applicare solo quelli previsti per l'ottenimento della certificazione		x	X	x
Pulizia					
Camere e bagni privati					
	Una volta al giorno con riassetto pomeridiano				X
	Una volta al giorno		X	X	
Unità abitative					
	Pulizia settimanale e ad ogni cambio del cliente.		x		
	Pulizia bisettimanale e ad ogni cambio del			X	

	cliente.				
	Pulizia giornaliera e ad ogni cambio del cliente				x
	Il cliente può optare per una frequenza inferiore frequenza del servizio di pulizia purché l'opzione sia esercitata in modo esplicito e sia stabilita altresì la riduzione del prezzo dell'alloggio.			X	x
Ulteriori servizi					
	Disponibilità lettino o culla su richiesta per un 10% degli alloggi		x	x	x
In caso di servizi di ristorazione					
	Caratteristiche e cambio del tovagliato come per strutture alberghiere		x	x	x
Parcheggio					
	Servizio di parcheggio e autorimessa assicurato dal personale addetto in garage dell'esercizio o in garage esterno dalle 8 alle 22				X

Elenco stoviglie da garantire nelle unità abitative dotate di uso cucina per qualunque livello di classifica

Per persona:

- Posate (2 coltelli due forchette un cucchiaino un cucchiaio)
- Piatti 2 piatti piani ed un piatto fondo
- Un bicchiere per persona + altri due almeno di riserva
- Una tazza ed una tazzina e piattino

Per casa o appartamento:

- una batteria da cucina (comprensiva di padella antiaderente e pentolino per il latte)
- 2 coltelli da cucina
- 1 zuccheriera
- 1 caffettiera
- 1 scolapasta
- 1 mestolo
- 1 insalatiera
- 1 piatto da portata

- 1 grattugia
- 1 apribottiglie/cavatappi
- 1 tagliere

Tutto il materiale fornito dev'essere comunque in buono stato, qualunque sia la categoria dell'appartamento.

Tabella C - Specificazione tipologica di "Albergo centro congressi"

Specificazione tipologica aggiuntiva di centro congressi - solo per strutture da tre stelle in su		
SERVIZI		
Una Sala conferenze con almeno 250 posti a sedere - anche frazionabile - con le seguenti caratteristiche		
	Guardaroba	
	Poltrone o poltroncine in numero equivalente alla capienza dichiarata.	
	Maxischermo - adeguato alle dimensioni della sala in rapporto alla distanza/fondo e altezza sala /schermo.	
	Palco o pedana	
	Tavolo per presentazioni	
	Potenza elettrica adeguata	
	Collegamento internet veloce o wireless	
	Ufficio privato - anche coincidente al bussines centre	
	Spazi tecnici per l'installazione di attrezzatura per la traduzione simultanea	
	Apparecchiature tecniche e audiovisive	Come da elenco utilizzabili in loco
	Impianto di amplificazione	
	Sistemi di oscuramento e insonorizzazione	
	Aria condizionata	

Almeno 3 sale riunioni per almeno 80 posti a sedere complessivi con le seguenti caratteristiche		
	Sedie con banchi o con supporto per scrivere	
	Schermo	
	Accesso internet - veloce o wireless	
	Aria condizionata	
	Sistemi di insonorizzazione e oscuramento	
	Apparecchiature tecniche e audivoisive	Come da elenco utilizzabili in loco- ad eccezione della video conferenza.
Business centre con pc internet e fax		
Servizi business su richiesta		
	Servizi di traduzione in lingua su richiesta e con prenotazione Traduzione simultanea Traduzione consecutiva	
	Servizi di segreteria	
	Servizi hostess	
	Operatore tecnico Video, suono.	
	Fotografo	
	Noleggio computer portatili	
Apparecchiature tecniche e audiovisive - sia presenti in loco sia noleggiabili		
	Fax - scanner - fotocopiatrice Proiettore interfacciabile Proiettore diapositive Vidiregistratore Videoproiettore Miorofono da tavolo	* tutti gli ausili tecnici, indicati, possono essere sostituiti da apparecchiature analoghe di ultima generazione.

	Micorofono a farfalla Lavagne luminose Microfono volante Vidoeconferenza- Conferences system freccia luminosa Web cam Telecamera per documenti	
Altri requisiti		
	Spazi per la ristorazione	
	Segnaletica interna e piante con elementi architettonici che possono condizionare l'utilizzo delle sale.	
	Magazzino	
Altri servizi		
	Servizio di catering su richiesta	
	Trasporti su richiesta	

Tabella D - Specificazione tipologica di "Albergo beauty farm"

Specificazione tipologica beauty farm e beauty farm termale		
Interventi estetici finalizzati al trattamento del sovrappeso e della bellezza della persona sotto controllo medico.		
SERVIZI E DOTAZIONI DELLA STRUTTURA		
	DOTAZIONI OBBLIGATORIE DELLA STRUTTURA - le dotazioni per essere considerate esistenti devono avere una capacità di almeno il 10% dei posti letto ed avere le caratteristiche indicate in nota	
	Reception con banconista	Solo se c'è anche apertura al pubblico
	Spogliatoio maschile e	Solo se c'è anche apertura al pubblico - minimo 6 posti-

	femminile e relativi bagni	(dotazione non calcolabile nel tetto del 10%)
	Vasche doccie o sistemi di Idromassaggio	Minimo due posti o in alternativa piscina con minimo 4 posti
	Bagno turco- romano o bagni di vapore similari	Minimo 2 posti
	Solarium (u.v.a - u.v.b.)	Minimo 1 posto
	Zona relax	Minimo 6 posti
	Docce	Minimo 3 posti
	Sale per massaggi e trattamenti estetici	Almeno due sale
	Ambulatorio medico	Almeno uno
	Accappatoi, le ciabatte e i teli bagno messi a disposizione nel centro	Per tutti - (dotazione non calcolabile nel tetto del 3%)
<p>ULTERIORI DOTAZIONI (ALMENO 3) tali dotazioni per essere considerate esistenti devono avere una capacità di aumento il 3% in complesso dei posti letto ed avere le caratteristiche indicate in nota.</p>		<p>L'elenco delle dotazioni integrative è indicativo - possono essere previste dotazioni ulteriori di altro tipo purché siano disponibile per almeno due persone.</p>
	Vasca Kneipp	
	Docce emozionali e similari	Minimo 2 posti
	Sauna o biosauna e similari	Minimo 3 posti
	Bagni di fieno e similari	Minimo un posto
	Cromoterapia	Minimo un posto
	Piscina di almeno 50 mq	
	Sala con attrezzature da palestra almeno di almeno 20 mq .	Almeno tre attrezzature (tapis roulant, cyclette, step, vogatore ecc.)
<p>Trattamenti dietetici personalizzati con il supporto di personale munito dei relativi titoli (medici e dietisti)</p>		
	Programma dietologico personalizzato	Su richiesta
	Elaborazione del programma	Su richiesta

	dietologico per il dopo-cura,	
Trattamenti estetici viso e corpo di pertinenza medica		
Trattamenti viso di pertinenza medica		
	Almeno due tipi di trattamento (es. Peeling chimico-dermoabrasione-trattamenti laser)	
Trattamenti corpo di pertinenze medica		
	Almeno due tipi di trattamento (es. mesoterapia - elettrolipolisi ecc.)	
Massaggi obbligatori		
	Massaggio rilassante	
	Linfodrenaggio	
Ulteriori massaggi almeno di tre tipi		
A titolo esemplificativo se ne elencano alcuni		
	Massaggi Stone Therapy	
	Massaggi shiatsu	
	Riflessologia plantare	
	Reiki	
	Massaggio omoenergetico	
	Aiurvedici	
	Ecc.	
Trattamenti estetici - effettuati da estetisti		
Viso		
	Pulizia viso	
	Peeling viso	
Corpo		
	Trattamenti corpo	Almeno due tipi di trattamento
	Trattamenti seno	Almeno un tipo di trattamento
	Trattamenti anticellulite	Almeno due tipi di trattamento
Personale		
	Personale medico preferibilmente specializzato in	Trattamenti medici

	dietologia - dermatologia - medicina estetica)	
	Palestre personale in possesso del diploma ISEF o in scienze motorie o estetiste diplomate in caso di macchinari finalizzati alla sola estetica.	Assistenti alle palestre
	Trattamenti estetici di pertinenza non medica	Estetiste diplomate
	Massaggi e trattamenti benessere	Estetiste diplomate - Massaggiatore sportivo- Terapista della riabilitazione (fisioterapisti -massiofisioterapisti) - Operatore termale solo in caso di albergo termale- Ulteriori figure professionali abilitate secondo le normative statali e regionali.

Tabella E - Specificazione tipologica di "Albergo centro benessere".

Specificazione tipologica aggiuntiva di centro benessere		
Struttura dotata di attrezzature e servizi per il benessere della persona utilizzabili in prevalenza senza il controllo medico ma con il supporto di personale specializzato.		
SERVIZI E DOTAZIONI OBBLIGATORIE DELLA STRUTTURA - le dotazioni per essere considerate esistenti devono avere una capacità di almeno il 5% dei posti letto ed avere le caratteristiche indicate in nota		
	Reception con banconista	Solo se c'è anche apertura al pubblico
	Spogliatoio maschile e femminile e relativi bagni	Solo se c'è apertura al pubblico
	Vasche docce o sistemi di Idromassaggio	Minimo 2 posti o in alternativa piscina con minimo 4 postazioni di idromassaggio
	Bagno turco, romano o similari bagni di vapore	Minimo 2 posti
	Zona relax	Minimo 6 posti
	Docce	Minimo 3 posti
	Musica nella zona relax	
	Accappatoi, le ciabatte e i teli bagno messi a disposizione nel centro	Per tutti
ULTERIORI DOTAZIONI (ALMENO 4) tali dotazioni per essere considerate esistenti devono avere una capacità di almeno il 2% dei posti letto ed avere le caratteristiche indicate in nota. (tra le ulteriori dotazioni possono essere comprese una delle stesse può non essere ricompresa nell'elenco che segue):		
	Salette per massaggi o trattamenti estetici	Almeno due
	Sala con attrezzature da palestra di almeno 20 mq.	Almeno tre attrezzature (tapis roulant, cyclette, step, vogatore ecc.)

	Solarium u.v.a. - u.v.b.	Almeno un posto
	Vasca Kneipp (vasca a più settori per i piedi con acqua calda e fredda alternate insieme al massaggio plantare del pavimento in ciottolato.)	
	Piscina di almeno 50 mq	
	Sauna o biosauna e similari	Minimo 3 posti
	Vasche flottanti e similari	
	Docce emozionali e similari	Minimo 4 posti
	Cabina per bagni di vapore e similari	
	Bagni di fieno e similari	
<p>Massaggi nel caso fra le ulteriori dotazioni siano previste le sale per massaggi devono essere assicurati almeno 5 tipi di massaggi si elencano a titolo esemplificativo i seguenti:</p>		
	Massaggio rilassante -	
	Linfodrenaggio	
	Massaggi Stone Therapy	
	Massaggi shiatsu	
	Riflessologia plantare	
	Reiki	
	Massaggio omoenergetico	
	Massaggio Aiurvedici	
Personale		
	Personale qualificato per massaggi	Estetiste diplomate - Massaggiatore sportivo- Terapista della riabilitazione (fisioterapisti - massiofisioterapisti) - Operatore termale solo in caso di albergo termale- Ulteriori figure professionali abilitate secondo le normative statali e regionali.
	Personale qualificato per palestra o utilizzo attrezzi fitness	Istruttori ISEF o diploma in scienze motorie o estetiste se i macchinari hanno un esclusiva finalità estetica.

Tabella F: Parametri per l'aggiunta alle strutture a 5 stelle della qualifica LUSO

Dotazioni

Della struttura

- Almeno il 5% di suite rispetto al numero totale degli alloggi con un minimo di tre suite
- Guest relation
- Quotidiani gratuiti nella hall

- Accesso a Internet nelle aree comuni - Alta velocità
- Servizio ristorante reso da addetti , da un sommelier e coordinato da un direttore di sala.
- Menù a lista fissa comprendente almeno 3 menù, con possibilità di piatti alla carta
- Lista di vini pregiati nazionali ed internazionali

Almeno 5 dei seguenti requisiti:

- Saloni storici decorati
- Camere o alloggi con decorazioni o dipinti d'epoca - o quadri d'autore
- Terrazza panoramica
- Vasca idromassaggio in locale comune
- Sauna o bagno turco in locale comune
- Salette per massaggi in locale comune
- Sala con attrezzi da palestra di almeno 20 mq
- Solarium
- Piscina (requisito obbligatorio per le zone di vacanza - non obbligatorio per centri storici - città d'arte turismo e affari)
- Spazi per esposizioni
- Business centre
- Sala riunioni con almeno 20 posti

Nelle camere

- Requisiti strutturali delle camere - come per junior suite con:
- Dimensione minima della singola escluso il bagno 14 mq.
- Dimensione minima della doppia escluso il bagno 20 mq.
- Insonorizzazione

Dotazioni tecnologiche (Le dotazioni tecnologiche possono essere sostituite con dotazioni equivalenti delle generazioni tecnologiche successive):

- Televisore a cristalli liquidi o al plasma -
- Film pay per view o fornitura gratuita di dvd-vhs e relativi lettori
- Computer in camera con collegamento internet

Altre dotazioni:

- Acqua in bottiglia in camera gratuita

Bagni

- Doppio lavandino in almeno un bagno delle suites
- Vasca idromassaggio o doccia sauna in almeno un bagno delle suites

Servizi aggiuntivi su richiesta

- Servizio automobile o limousine disponibile su richiesta
- Quotidiani gratuiti in camera
- Servizi di segreteria
- Catering per eventi su richiesta
- Servizio di baby-sitting o assistenza per bambini (in camera, su richiesta con supplemento)
- Servizi business
- Trasporto da/per l'aeroporto (supplemento)
- Cambio valuta
- Assistenza medica
- Noleggio telefoni cellulari
- Servizio di preparazione per la sera