

LINEE GUIDA PER L'APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA REGIONALE IN MATERIA
DI CLASSIFICAZIONE ALBERGHIERA

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

L.r. 16 luglio 2007, n. 15 “*Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo*” **Articoli 21 - 31**

Regolamento Regionale n. 5 del 7.12.2009

L'approvazione del Regolamento Regionale “*Definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi per la classificazione degli alberghi e delle residenze turistico alberghiere, nonché degli standard obbligatori minimi per le case e gli appartamenti per vacanze, in attuazione del titolo III, capo I e capo II, sezione IV, della legge regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo)*”, prende avvio dalla necessità, esplicitata dal c.d. “Decreto Brambilla” (Decreto 21 Ottobre 2008, pubblicato sulla GU dell'11 febbraio 2009) di pervenire ad un adeguamento, il più possibile uniforme, della normativa di ciascuna Regione rispetto alle indicazioni in materia di classificazione alberghiera.

L'orientamento delineato, pertanto, è frutto del confronto Stato-Regioni proprio per evitare diversità dei requisiti tra le varie Regioni con l'obiettivo di proporre un'offerta ricettiva il più possibile uniforme in rapporto a ciascuna categoria alberghiera, a tutto vantaggio della qualità percepita dal cliente e della competitività del sistema.

In sede di confronto, peraltro, è stata condivisa l'opportunità di superare la tradizionale classificazione basata sull'attribuzione di stelle attraverso il progressivo sviluppo di un sistema di “rating”, di fatto introdotto dal Decreto Ministeriale 2008 (art.6), come strumento ad adesione volontaria di accreditamento aperto all'applicazione di standard di qualità più elevati e significativi.

Nella prospettiva di procedere in quest'ottica, Regione Lombardia ha operato, nella stesura del Regolamento, selezionando i requisiti minimi obbligatori in maniera consona per dar seguito al processo di armonizzazione e contestualmente garantire trasparenza per l'utente, ma scegliendo, nel raffronto tra le disposizioni della previgente normativa di cui alla l.r. 15/2007 e le indicazioni contenute nel Decreto Ministeriale 2008, le norme meno onerose, in particolare in termini di adeguamenti strutturali per gli esercizi esistenti.

Ai fini dell'armonizzazione delle modalità applicative della normativa di classificazione, ai sensi dell'articolo 4 del Regolamento Regionale n. 5/2009 sono definite le Linee Guida per lo svolgimento dell'attività amministrativa da parte delle Province, di cui ai contenuti di seguito specificati.

Indicazioni di carattere generale

Nel procedere alla assegnazione della classifica le Province, tenendo conto dei predetti orientamenti generali, dovranno effettuare la verifica del possesso dei requisiti attenendosi ai seguenti principi:

- la rispondenza agli standard da regolamento delle dotazioni e dei servizi offerti deve essere riscontrata applicando il principio di “equivalenza sostanziale”, piuttosto che di aderenza letterale ai requisiti richiesti;
- la suddivisione e configurazione degli spazi, sia comuni che privati, non richiede necessariamente divisori fissi (in muratura o altra soluzione) tenendo conto dell’evoluzione dei modelli distributivi della moderna architettura;
- la “qualità” delle dotazioni e dei servizi offerti deve costituire elemento di riferimento, anche in relazione al genere della clientela che frequenta i singoli esercizi, alla tradizione locale ed all’importanza generalmente loro attribuita, rispetto alla mera constatazione delle quantità previste. (Si richiamano, esemplificativamente, alcune delle offerte di servizio che, pur costituendo materia da approfondire nell’ambito della certificazione qualità – rating, offrono sin da ora un utile riferimento per la valutazione: qualità dell’arredo - accettazione di bancomat/carte di credito - disponibilità di apparecchiature aggiuntive quali adattatori elettrici universali, ecc.).

In applicazione di detti principi, ed in tutti i casi di insufficienza di indicazioni di dettaglio, prima dell’avvio di possibile contenzioso con le aziende interessate è opportuno che le Province sottopongano le eventuali problematiche agli uffici regionali preposti, al fine di consentire indicazioni per uniformità di comportamento su tutto il territorio regionale.

Indicazioni di procedimento

Ferma restando l’opportunità di predisporre da parte delle amministrazioni provinciali una modulistica standard utilizzabile dalle aziende alberghiere per la presentazione delle domande, sia in caso di conferma della classificazione assegnata che di nuova classificazione, detta modulistica deve attenersi al testo del regolamento approvato, come integrato dalle presenti Linee Guida.

Al fine della diffusione presso le aziende alberghiere di ogni informazione pertinente la classificazione, anche in relazione alla presentazione delle domande, le amministrazioni provinciali possono avvalersi della collaborazione delle Associazioni di categoria purché l’attività sia supportata da accordi formali.

In sede di prima applicazione, al fine di consentire alle aziende alberghiere esistenti l’eventuale adeguamento delle strutture in base alle precisazioni disposte con le presenti Linee Guida, le Province potranno eseguire i controlli di competenza a far tempo dalla data del 1 aprile 2011, come disposto con atto di approvazione del presente documento.

Indirizzi per l’applicazione delle Linee Guida

Indice:

Prospetto A

Indirizzi per l’applicazione delle disposizioni di cui alla l.r. 15/2007 – Tit. III – Capo I

Prospetto B

Indirizzi per l’applicazione del Regolamento Regionale n. 5/2009 – Allegato B

INDIRIZZI PER L'APPLICAZIONE DELLE LINEE GUIDA
DELLA NORMATIVA REGIONALE IN MATERIA DI CLASSIFICAZIONE ALBERGHIERA

PROSPETTO A

Disposizioni di cui alla l.r. 16 luglio 2007, n. 15 “Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo”

**TITOLO III - STRUTTURE RICETTIVE
CAPO I - Attività ricettiva alberghiera**

TESTO DI LEGGE	LINEE GUIDA
<p style="text-align: center;">Art. 21 <i>Finalità</i></p> <p>1. La Regione definisce la tipologia delle aziende alberghiere e stabilisce i criteri e le modalità per la loro classificazione.</p>	<p>La Regione ha assunto la definizione delle tipologie già in uso con le previgenti norme nazionali (L. 217/83) e ha stabilito i criteri per la classificazione in armonia con gli orientamenti condivisi in sede di Conferenza Stato-Regioni.</p>
<p style="text-align: center;">Art. 22 <i>Aziende alberghiere - Definizione</i></p> <p>1. Sono aziende alberghiere le aziende organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in almeno sette camere o appartamenti, con o senza servizio autonomo di cucina, ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorante.</p> <p>2. Le aziende alberghiere si distinguono in:</p> <p style="margin-left: 20px;">a) alberghi quando offrono alloggio prevalentemente in camere; b) residenze turistico alberghiere quando offrono alloggio in appartamenti costituiti da uno o più locali, dotati di servizio autonomo di cucina.</p> <p>3. L'appartenenza all'una o all'altra tipologia è determinata dalla prevalenza nel computo della capacità ricettiva tra camere ed appartamenti, delle camere o degli appartamenti, fermo restando che per le residenze turistico alberghiere la durata del periodo di permanenza non può essere inferiore a sette giorni *.</p>	<p>Si evidenzia che è valida la distinzione di aziende alberghiere in base al numero minimo di:</p> <p>sette camere o appartamenti (in presenza di entrambe le sistemazioni vale il numero totale).</p> <p>In merito al numero dei posti letto valgono le disposizioni del Regolamento di Igiene Tipo, con riferimento alle relative superfici e cubature.</p> <p>La distinzione tra alberghi e residenze turistico alberghiere va effettuata in base al numero di camere e appartamenti (non al numero teorico di posti letto).</p> <p>Restano valide le direttive disposte con la Circolare del Direttore Generale DG Attività Produttive n. 4 del 26 novembre 1997 :</p> <p>“Gli esercizi con tipologia strutturale mista, in quanto composti da camere e da appartamenti devono essere valutati, per quanto riguarda la dotazione delle unità abitative, secondo i requisiti previsti in legge rispettivamente per le camere e per gli appartamenti (<i>vedi D.G.R. n. IV/45266 del 25.7.1989 – Aggiornamento Tit. III Regolamento locale di Igiene Tipo rispettivamente per alberghi e per civile abitazione</i>); mentre per la prestazione dei servizi secondo la classe di appartenenza (<i>numero di stelle</i>) che può essere quella dell'albergo o dell'RTA, secondo la</p>

	<p>prevalenza di camere o di appartamenti all'interno dell'esercizio". In caso di Aziende che richiedano la classificazione per <u>multi destinazioni ricettive</u> (albergo – RTA – CAV – Campeggio - ecc), si segnala l'opportunità di procedere, di norma, a classificazioni distinte e separate tra le tipologie riconducibili alle aziende alberghiere e quelle invece appartenenti alle cosiddette strutture complementari. In caso, peraltro, di riscontrata prevalenza della tipologia alberghiera, si può procedere ad un'unica classificazione in base alla prevalenza della capacità ricettiva con parte principale e dependance (la tipologia sarà presumibilmente RTA o Villaggio albergo), ferma restando l'assegnazione di classe inferiore ove previsto.</p> <p><i>* in sede di revisione normativa è prevista la modifica del comma 3 attraverso l'eliminazione del limite minimo di sette giorni per la durata del soggiorno sia per le RTA che per le case ed appartamenti per vacanze.</i></p>
<p style="text-align: center;">Art. 23 <i>Tipologie alberghiere</i></p> <p>1. In relazione alle caratteristiche strutturali ed ai servizi che offrono, gli alberghi possono distinguersi anche nelle tipologie ed assumere le denominazioni sotto indicate:</p> <p>a) motel: albergo che fornisce il servizio di autorimessa, con box o parcheggio, per tanti posti macchina o imbarcazione quante sono le camere o <i>suites</i> degli ospiti maggiorate del 10 per cento nonché i servizi di ristorante o tavola calda o fredda e di bar; fornisce inoltre servizi di primo intervento di assistenza ai turisti motorizzati e di rifornimento carburante anche mediante apposite convenzioni con operatori situati nelle vicinanze dell'esercizio;</p> <p>b) villaggio albergo: albergo caratterizzato dalla centralizzazione dei servizi in funzione di più stabili facenti parte di uno stesso complesso inserito in un'area attrezzata per il soggiorno e lo svago degli ospiti;</p> <p>c) albergo meubl� o garni: albergo che fornisce solo il servizio di alloggio, normalmente con prima colazione e bar, senza ristorante;</p>	<p>Relativamente alla tipologia "Dimore Storiche", restano valide le direttive disposte con la Circolare del Direttore Generale DG Attività Produttive n. 2 del 5 agosto 1997: "sono da considerare dimore storiche gli edifici vincolati dalla Sovrintendenza ai Beni Culturali ai sensi degli artt. 1 e 2 della Legge 42/2004 (<i>ex legge 1.06.1939 n. 1089 "Tutela delle cose di interesse artistico e storico"</i>)".</p> <p>Le tipologie alberghiere sono state recentemente (ex l.r. 8/2010) estese con l'introduzione dell'"Albergo diffuso". La norma, pur essendo in parte regolamentare, richiede la definizione dei requisiti minimi della nuova tipologia in quanto relativa ad attività ricettiva alberghiera e come tale soggetta a classificazione.</p> <p>Nelle more della definizione di detto regolamento, è opportuno tener conto, in caso di richiesta di classificazione, delle seguenti caratteristiche proprie di detta tipologia alberghiera:</p> <p>- L'"albergo diffuso" è una tipologia di recente diffusione in Italia</p>

d) albergo - dimora storica: albergo la cui attività si svolge in immobile di pregio storico o monumentale, con struttura e servizi minimi della classe tre stelle;

e) albergo - centro benessere: albergo dotato di impianti e attrezzature adeguati per fornire agli ospiti servizi specializzati per il relax, il benessere e la rigenerazione fisica, con struttura e servizi minimi della classe tre stelle;

e-bis) albergo diffuso: albergo caratterizzato dalla centralizzazione in un unico stabile dell'ufficio ricevimento ed accoglienza, ed eventualmente delle sale di uso comune, ristorante e spazio vendita per i prodotti tipici locali, e dalla dislocazione delle camere o alloggi in uno o più edifici separati, anche con destinazione residenziale, purché situati nel medesimo comune o in quelli limitrofi a una distanza non superiore a metri 400 dal corpo centrale, purché sia garantito il rispetto dei requisiti strutturali ed igienico sanitari previsti dalla vigente normativa per lo svolgimento dell'attività alberghiera; lo stabile centrale e gli edifici adibiti a camere o alloggi possono essere di proprietà di soggetti distinti a condizione che venga garantita la gestione unitaria dell'albergo a norma dell'articolo 22, comma 1; lo stesso servizio, con i medesimi requisiti, può essere offerto anche nelle baite presenti sul territorio montano, così come identificato dalla legge regionale 15 ottobre 2007, n. 25 (Interventi regionali in favore della popolazione dei territori montani).

2. In alternativa alla indicazione albergo, può essere usata l'indicazione hotel o, limitatamente agli alberghi contrassegnati con quattro o cinque stelle, grand hotel o grande albergo.

3. Le aziende alberghiere che ritengono necessario utilizzare una denominazione diversa da quelle previste dal presente capo possono farne richiesta motivata alla provincia, in sede di rilascio della classificazione.

ed Europa, nata dall'idea di utilizzo a fini turistici delle case vuote ristrutturare coi fondi del post terremoto del Friuli (1976). Il modello di ospitalità "albergo diffuso" è stato messo a punto da Giancarlo Dall'Ara, docente di marketing turistico ed è stato riconosciuto in modo formale per la prima volta in Sardegna con una normativa specifica che risale al 1998.

- La progressiva e costante diffusione dell'"albergo diffuso" è dovuta principalmente all'attenzione di una parte della domanda turistica ai contenuti di sostenibilità e rispetto dell'ambiente proposte da alcuni luoghi di soggiorno. E' in questo contesto che va collocata la natura propria di tale tipologia ricettiva.
- La naturale collocazione, pertanto, dell'"albergo diffuso", riferendosi ad un modello ampio ed elastico definibile come "paese albergo", vede privilegiare i piccoli centri storici ed i borghi e nuclei di antica formazione o gli insediamenti rurali o montani (la l.r. 15/2007 fa esplicito riferimento all'utilizzo di baite montane), pur non escludendo la validità di soluzioni legate a singole presenze significative in contesti diversamente urbanizzati.

In ogni caso in sede di classificazione di **Albergo diffuso** ci si dovrà attenere al disposto della legge in merito alle caratteristiche fondamentali, come già precisamente individuate:

- i servizi generali (ufficio di ricevimento, eventuali sale comuni, spazi vendita, ecc.) sono localizzati in unico stabile (corpo principale/centrale), dove ha sede l'albergo che deve avere gestione unitaria;
- gli alloggi sono ubicati in uno o più stabili separati, anche con destinazione residenziale);
- **non è pertanto previsto che nel corpo principale siano presenti camere e/o unità abitative;**
- gli alloggi sono ubicati nel medesimo comune del corpo principale o in comuni limitrofi. La distanza tra gli alloggi ed il corpo principale, individuata dalla legge non superiore a m 400, deve intendersi calcolata in linea d'aria.

	In sede di definizione del regolamento, saranno precisati i requisiti strutturali e igienico sanitari che dette strutture devono possedere.
<p style="text-align: center;">Art. 24 <i>Classificazione</i></p> <p>1. Fino all'entrata in vigore dei regolamenti recanti l'indicazione degli standard qualitativi obbligatori minimi, le aziende alberghiere sono classificate in base agli standard elencati negli allegati A e B al presente testo unico.</p> <p>2. Gli alberghi sono classificati in cinque classi contrassegnate in ordine decrescente da cinque, quattro, tre, due e una stella. Gli alberghi contrassegnati da cinque stelle assumono la denominazione aggiuntiva «lusso» quando sono in possesso di eccezionali requisiti di qualità tipici degli esercizi di classe internazionale.</p> <p>3. Le residenze turistico alberghiere sono classificate in tre classi contrassegnate in ordine decrescente da quattro, tre e due stelle.</p> <p>4. Le strutture alberghiere nelle quali sono alloggiati clienti che devono avvalersi dei servizi generali della casa principale (dipendenze alberghiere) sono classificate nella classe immediatamente inferiore rispetto a quest'ultima.</p> <p>5. È del pari classificato nella classe immediatamente inferiore a quella della casa principale il complesso dei locali adibiti a dipendenze alberghiere dello stesso fabbricato ma con ingresso autonomo e separato, sempre che i clienti debbano avvalersi dei servizi generali della casa principale.</p>	<p>Il riferimento, di cui al comma 1., agli allegati A e B è superato con l'entrata in vigore del R.R. n. 5/2009.</p> <p>Relativamente alla denominazione aggiuntiva “lusso” si segnala:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la denominazione può essere utilizzata solo se assegnata in sede di classificazione; - può essere assunta esclusivamente da alberghi 5 stelle. Non è prevista la medesima denominazione per le altre stelle né sono riconosciute dalla norma le categorie 6 e 7 stelle; - non è ammesso l'utilizzo di alcun riferimento a categorie superiori non riconosciute (es.: la sigla <i>S di “superior”</i>, <i>l'aggiunta di un'ulteriore stella non campita</i> o simili) a seguito del nome dell'albergo né sul segno distintivo della classe di appartenenza. <p>In merito ai requisiti necessari per la denominazione aggiuntiva “lusso”, la legge fa riferimento ad esercizi di classe internazionale. Tale classe non è oggetto di una normativa specifica né univoca ma è generalmente individuata con criteri simili a quelli utilizzati per l'adesione ai marchi incentrati sulla qualità delle strutture e dei servizi.</p> <p>Ai fini dell'attribuzione della denominazione “lusso”, pertanto, si ritiene opportuno, nelle more di una eventuale nuova legislazione in materia, attenersi ai principi già enunciati dal Regio Decreto Legge n. 975 del 18.1.1937.</p> <p>Detti principi assumono quale requisito necessario la presenza di una dotazione di spazi e servizi e di management altamente orientati ad un'offerta di qualità.</p> <p>Nello specifico i requisiti richiesti, da verificare con attenzione agli evidenti necessari adeguamenti per intervenute nuove tecnologie e materiali, norme di sicurezza, ecc., sono i seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Presenza in numero superiore a quanto previsto dal regolamento regionale di sale di ritrovo (es.: sale di intrattenimento o gioco,

business centre, ristorante e banchetti, sale da ballo, ecc.) tutte arredate con eleganza e signorilità, anche nei dettagli;

- b. Servizi accessori (es.: palestre, piscine, sale fitness, negozi, parrucchiere per uomo e per signora);
- c. Scale e corridoi spaziosi, salvo il caso di speciale architettura dello stabile antico, e a tipo antico;
- d. Camere arredate in armonia con lo stile della struttura, sempre offerenti la massima comodità di arredamento e di conforto;
- e. Personale di servizio in numero proporzionato alla dimensione dell'azienda e alle peculiari esigenze della clientela, riconoscibili per funzioni e ruoli (anche con utilizzo di uniformi differenziate).

La maggior parte del personale dovrà conoscere le principali lingue estere (come già richiesto per la categoria 5 stelle).

In merito alla classificazione di “**dipendenze alberghiere**”, si segnala che la norma prescrive una classe inferiore sia per le strutture separate dal corpo principale, “normale” ubicazione delle dipendenze, che per le eventuali parti della struttura principale alle quali si acceda tramite ingresso autonomo e separato.

La distanza tra la struttura principale e le strutture separate non è perentoriamente stabilita dalla legge, in funzione della molteplicità delle situazioni possibili; è opportuno attenersi, pertanto, ad un principio generale di adeguata collocazione delle strutture, che consenta ai cliente l'agevole utilizzo dei servizi generali della casa principale.

La presenza di una strada, con possibilità di attraversamento pedonale, a separazione delle strutture non costituisce impedimento alla classificazione delle dipendenze.

Diversamente resta l'obbligo di classificazione nella categoria “dipendenze alberghiere”, di strutture ubicate nella stessa area del corpo principale, seppur delimitata da recinzione e con unico ingresso, che presentino un minore livello di accessibilità ai servizi centrali in quanto non direttamente ad essi collegate.

	È fatta salva la possibilità di classificazione nella tipologia “Villaggio albergo”, ove presenti i requisiti previsti.
<p style="text-align: center;">Art. 25 <i>Durata della classificazione</i></p> <p>1. La classificazione ha validità per un quinquennio, decorrente dal 1° ottobre 1997*.</p> <p>2. Qualora durante il quinquennio si determinino cambiamenti nelle condizioni che hanno dato luogo alla classificazione di un’azienda, si procede all’attribuzione di una nuova classificazione ai sensi dell’articolo 26.</p> <p>3. La classificazione attribuita alle aziende di nuova apertura o le modifiche di classificazione hanno efficacia per la frazione del quinquennio in corso.</p> <p>4. Le operazioni relative alla classificazione a valenza quinquennale sono compiute nel secondo semestre dell’anno nel quale scade il quinquennio della classificazione stessa. A tale scopo i titolari della licenza di esercizio alberghiero devono, entro il mese di giugno, presentare domanda alla provincia.</p>	<p><i>*disposizione di cui è prevista la modifica in sede di revisione normativa, con un prevalente orientamento ad assumere la validità della classificazione a tempo indeterminato.</i></p>
<p style="text-align: center;">Art. 26 <i>Procedure per l’attribuzione della classificazione</i></p> <p>1. Ai fini dell’attribuzione della classificazione, gli interessati presentano alla provincia domanda contenente gli elementi necessari per la relativa valutazione ed in particolare quelli riguardanti le prestazioni di servizi, le dotazioni degli impianti e le attrezzature, nonché l’ubicazione e l’aspetto, corredata da fotografie.</p> <p>2. La classificazione è attribuita dalla provincia, entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda, decorsi i quali opera l’istituto del silenzio-assenso di cui all’articolo 4, comma 1, della legge regionale 22 luglio 2002, n. 15 (<i>legge di semplificazione 2001. Semplificazione legislativa mediante abrogazione di leggi regionali. Interventi di</i></p>	<p>Relativamente alle procedure di attribuzione della classificazione, restano valide le direttive disposte con la Circolare del Direttore Generale DG Attività Produttive n. 2 del 5 agosto 1997:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la domanda può essere presentata anche tramite le Associazioni di categoria; - in caso di rilascio di classificazioni provvisorie, alla scadenza dei tre mesi successivi le stesse sono confermate o modificate d’ufficio dalla Provincia, senza ulteriore istanza dell’interessato. - <p>Si conferma l’obbligatorietà dell’acquisizione da parte dell’azienda ricettiva del provvedimento provinciale, prima dell’avvio dell’attività (vedi specifiche per il successivo art. 28, con riferimento alle nuove disposizioni in materia di DIA – SCIA, in</p>

<p><i>semplificazione amministrativa e delegificazione</i>). In caso di aziende alberghiere la cui costruzione non sia ancora completata, è concessa, senza necessità di sopralluogo, una classificazione provvisoria di durata non superiore ai tre mesi successivi al rilascio della licenza d'esercizio, previa domanda ai competenti uffici provinciali corredata dello stato di avanzamento dei lavori e dalle indicazioni di cui al comma 1.</p> <p>3. La classificazione è successivamente confermata o modificata sulla base di una verifica della documentazione prodotta dall'istante.</p> <p>4. Le province, ai fini dell'attribuzione della classificazione, possono avvalersi, in fase di istruttoria, di una commissione nella cui composizione deve essere prevista la presenza di rappresentanti degli albergatori e dei consumatori.</p>	<p>particolare comma 3 dell'art. 83 del D.Lgs. n. 59/2010).</p> <p>In caso di subentro nella titolarità e/o trasferimento della gestione dell'attività, alla luce dei principi enunciati con il D.Lgs. n. 59/2010 ed in particolare dell'art. 64, non è richiesto l'avvio di un nuovo procedimento di classificazione della struttura interessata se non in caso di interventi di ristrutturazione, trattandosi di modifica che interessa esclusivamente i requisiti soggettivi.</p>
<p style="text-align: center;">Art. 27 <i> Pubblicità della classe e dei provvedimenti di classificazione</i></p> <p>1. È fatto obbligo alle aziende alberghiere di esporre in modo visibile all'esterno e all'interno il segno distintivo della classe assegnata, realizzato in conformità al modello stabilito dalla Regione.</p> <p>2. I prezzi minimi e massimi, praticati nell'esercizio devono essere esposti in modo ben visibile al pubblico nei locali di ricevimento.</p> <p>3. I provvedimenti di classificazione sono affissi all'albo pretorio della provincia e del comune ove hanno sede gli esercizi alberghieri interessati. Copia del provvedimento di classificazione è trasmesso alla Regione.</p>	<p>Il segno distintivo della classe assegnata deve essere realizzato secondo il modello di contrassegno approvato dalla Regione Lombardia. Fino all'entrata in vigore di nuovo provvedimento, valgono le disposizioni di cui alla D.G.R. n. III/47073 del 15.1.1985.</p> <p>Con le medesime modalità di esposizione dei prezzi praticati, devono essere visibili al pubblico nei locali di ricevimento i riferimenti, completi di tutti i dati necessari, degli Uffici delle amministrazioni competenti a cui rivolersi in caso di controversie.</p> <p>Relativamente alla pubblicità della classe attribuita, restano valide le direttive disposte con la Circolare del Direttore Generale DG Attività Produttive n. 2 del 5 agosto 1997:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'affissione all'albo provinciale e comunale è richiesto esclusivamente per il provvedimento di classificazione definitiva e non per quella provvisoria.
<p style="text-align: center;">Art. 28 <i>Rilascio della licenza d'esercizio</i></p> <p>1. La classificazione costituisce condizione necessaria per il rilascio della licenza d'esercizio da parte del comune ove l'azienda alberghiera è</p>	<p>Con l'entrata in vigore del D.Lgs. n. 59/2010 "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno" (cosiddetta "Bolkestein") è stato definitivamente esteso anche alle strutture turistiche l'istituto della <u>dichiarazione di inizio attività (DIA)</u> ai sensi</p>

<p>localizzata.</p> <p>2. La licenza d'esercizio contiene le indicazioni relative alla denominazione, alla classificazione assegnata, al numero delle camere e degli eventuali appartamenti e dei letti, al periodo di apertura ed all'ubicazione.</p> <p>3. Per le residenze turistico alberghiere la licenza d'esercizio contiene le indicazioni relative alla denominazione, alla classificazione assegnata, al numero degli appartamenti, delle eventuali camere e dei letti, al periodo di apertura ed all'ubicazione.</p> <p>4. Qualora una licenza d'esercizio sia richiesta per l'esercizio di azienda alberghiera avente denominazione identica a quella di altra azienda operante nel territorio dello stesso comune o comune contermini, il rilascio è subordinato alla verifica del mutamento della denominazione presso la competente C.C.I.A.A..</p>	<p>dell'articolo 19, comma 2, primo periodo, della legge 7 agosto 1990, n. 241.</p> <p>A seguito, con la legge 30 luglio 2010, n. 122 "Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica", sono state apportate modifiche all'art. 19 della L. 241/1990 e la DIA è stata sostituita dalla <u>segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)</u>.</p> <p>Si richiamano i contenuti del D.Lgs. n. 59/2010:</p> <p>Art. 83</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. applicazione dell'istituto della DIA all'avvio e all'esercizio delle attività ricettive, fermi restando i disposti dell'art. 9 della L. 135/2001; 2. obbligo al rispetto delle norme generali in materia di urbanistica, edilizia, igiene, sicurezza, ecc.; 3. richiamo ai contenuti della Legge 244/2007 art.2 comma 193 lett. a) relativi ai regolamenti regionali in materia di tipologie di servizi offerti dalle imprese turistiche <p>Art. 84 Clausola di cedevolezza - Applicazione della norma.</p> <p>La nuova normativa soprarichiamata è da ritenersi immediatamente prevalente sulla legislazione regionale di settore. Devono, pertanto, essere disapplicate le previsioni eventualmente contrastanti che discendono dalla normativa regionale.</p> <p>Da questo punto di vista, un primo, importante passaggio di coordinamento normativo è rappresentato dalla recente D.G.R. IX/1062 del 22/12/2010 "Recepimento delle indicazioni in ordine all'applicazione delle disposizioni del D.Lgs. 59/2010 "Attuazione della Direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno" in materia di commercio e turismo", che all'allegato A, punto 6. "Strutture turistico – ricettive" così recita:</p> <p>"1. L'art. 83 del d.lgs. prevede che l'apertura, il trasferimento e le modifiche concernenti l'operatività delle strutture turistico – ricettive siano soggetti alle disposizioni di cui all'art. 19 della L. 7 agosto 1990 n.</p>
--	---

241. L'avvio e l'esercizio delle attività esercitate nelle strutture turistico-ricettive restano soggetti al rispetto delle norme urbanistiche, edilizie, di pubblica sicurezza, igienico-sanitarie e di sicurezza nei luoghi di lavoro. Ai fini della classificazione delle predette strutture restano fermi i parametri di cui all'art. 2, comma 193, lettera a) della L. 24 dicembre 2007 n. 244 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008)".

2. Pertanto, ai sensi dell'art. 84 del d.lgs. sono disapplicati i riferimenti all'autorizzazione/licenza di esercizio negli articoli della L.R. 15/2007 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo" che disciplinano le suddette attività a favore della disposizione di cui all'art. 19 della L. 7 agosto 1990 n. 241, come sostituito dal comma 4 bis dell'art. 49 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78 nel testo integrato dalla relativa legge di conversione (L. 122/2010).

3. In particolare sono soggette alla disciplina della SCIA le seguenti attività:

- **avvio di attività alberghiera;**

- avvio di attività ricettive all'aria aperta;

- avvio di attività ricettiva non alberghiera (casa per ferie, esercizi di affittacamere, case e appartamenti per vacanze, *bed & breakfast*).

4. Per le attività alberghiere, **prima di presentare la SCIA, è necessario aver ottenuto la classificazione** di cui all'art. 24 "Classificazione" della L.R. 15/2007. Per l'avvio di nuove attività ricettive all'aria aperta, sempre **prima di presentare la SCIA, è necessario presentare alla Provincia competente per territorio la dichiarazione per l'attribuzione della classificazione** ai sensi dell'art. 57 "Procedura per l'attribuzione della classificazione, ricorsi e pubblicità" della citata L.R. 15."

Si richiamano, inoltre, le principali modifiche all'art. 19 della L. 241/1990 introdotte con la L. 122/2010:

Comma 2

L'attività può essere iniziata dalla data di presentazione della segnalazione.

	<p>Comma 3 Termine di 60 giorni per le amministrazioni per eventuali provvedimenti di divieto attività, ecc.</p> <p>In caso di chiusura temporanea delle aziende alberghiere per opere di ristrutturazione, si segnala l'opportunità di richiedere ai titolari dell'azienda di fornire, in sede di comunicazione al Comune (vedi art. 9 Legge 135/2001), ogni dichiarazione utile per la verifica dei requisiti di classificazione.</p> <p>Il Comune comunica ogni tipo di sospensione alla Provincia, allegando le dichiarazioni ricevute.</p> <p>In caso di riscontrata necessità di una nuova classificazione, il titolare ne viene informato immediatamente (durante il periodo di sospensione attività).</p> <p>Le Province predispongono la modulistica all'uopo necessaria.</p>
<p style="text-align: center;">Art. 29 <i>Funzioni delle province</i></p> <p>1. Le province esercitano le funzioni amministrative relative alla classificazione alberghiera, alla comunicazione delle tariffe, alla relativa vigilanza, anche mediante controlli ispettivi e alla irrogazione delle sanzioni.</p> <p>2. In caso di accertate inadempienze, la Giunta regionale assegna alla provincia un congruo termine per provvedere. Decorso inutilmente il termine assegnato, la Giunta regionale, sentito l'ente inadempiente, provvede direttamente o mediante un commissario <i>ad acta</i>.</p>	
<p style="text-align: center;">Art. 30 <i>Ricorsi</i></p> <p>1. Contro la classificazione è ammesso ricorso, entro trenta giorni dalla notificazione del provvedimento, presso una commissione nominata da ciascuna provincia composta da cinque membri:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) il presidente della provincia o suo delegato, che la presiede; b) due rappresentanti degli albergatori scelti con il criterio della rappresentanza proporzionale delle loro associazioni in ambito 	

<p>provinciale;</p> <p>c) due esperti del settore, preferibilmente scelti tra rappresentanti delle associazioni dei consumatori.</p> <p>2. Possono ricorrere alla commissione anche gli utenti che hanno riscontrato, nel corso di un soggiorno, situazioni difformi nelle dotazioni o nei servizi rispetto alla classificazione attribuita all'esercizio.</p> <p>3. Il ricorso è deciso entro trenta giorni dalla presentazione, trascorsi inutilmente i quali lo stesso si intende respinto.</p>	
<p style="text-align: center;">Art. 31 * <i>Sanzioni</i></p> <p>1. Il titolare di un'azienda alberghiera che rifiuti di fornire le informazioni richiestegli necessarie ai fini della verifica della classificazione o di consentire gli accertamenti disposti allo stesso fine, ovvero denunci elementi non corrispondenti al vero, o non conformi alla classificazione della propria azienda, è soggetto alla sanzione pecuniaria da euro 516 a euro 1.549.</p> <p>2. Il titolare di un'azienda alberghiera che ometta di esporre il segno distintivo della categoria e/o della classificazione attribuita e il tariffario delle camere alberghiere, ovvero attribuisca al proprio esercizio con scritti o stampati o in qualsiasi altro modo una classificazione diversa da quella ottenuta, ovvero affermi la disponibilità di attrezzatura diversa da quella esistente, è soggetto alla sanzione pecuniaria da euro 1.033 a euro 1.549.</p> <p>3. Per l'applicazione delle sanzioni si osservano le disposizioni di cui alla legge regionale 5 dicembre 1983, n. 90 (<i>Norme di attuazione della legge 24 novembre 1981, n. 689, concernente modifiche al sistema penale</i>). Le somme dovute sono riscosse ed introitate dalle province.</p>	<p><i>*disposizione di cui è prevista la modifica in sede di revisione normativa, con un aggiornamento al rialzo degli importi minimi e massimi per le sanzioni pecuniarie riferite a ciascuna tipologia d'infrazione.</i></p>

INDIRIZZI PER L'APPLICAZIONE DELLE LINEE GUIDA
DELLA NORMATIVA REGIONALE IN MATERIA DI CLASSIFICAZIONE ALBERGHIERA

PROSPETTO B

Disposizioni di cui al Regolamento Regionale n. 5 del 7.12.2009 - ALLEGATO B

"Definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi per la classificazione degli alberghi e delle residenze turistico alberghiere, nonché degli standard obbligatori minimi per le case e gli appartamenti per vacanze, in attuazione del Tit. III, capo I e capo II, sezione IV, della l.r. 16 luglio 2007, n. 15"

STANDARD DA REGOLAMENTO	stelle					LINEE GUIDA
	1	2	3	4	5	
SERVIZIO DI RICEVIMENTO						
assicurato 12 ore su 24	x	x				Per « servizio assicurato » si intende servizio che viene garantito mediante una o più persone impiegate contemporaneamente in più servizi.
assicurato 16 ore su 24			x	x		
assicurato 24 ore su 24					x	
Servizio di notte						
addetto disponibile a chiamata	x	x	x			
portiere di notte				x	x	
Servizio di trasporto bagagli						
assicurato a mezzo carrello negli orari in cui è garantito il ricevimento	x	x	x			Nelle strutture prive di ascensore è consentita la sostituzione del <i>carrello</i> con <i>il trasporto a mano</i> , in quanto equivalente dal punto di vista sostanziale.
negli orari in cui è garantito il ricevimento, a cura di addetto				x	x	Per « addetto » si intende persona che è impegnata prevalentemente in un determinato servizio, ma che può essere impiegata contemporaneamente anche in altri servizi.
Servizio custodia valori						
						Il nuovo Regolamento introduce il servizio di custodia valori alla reception (cassaforte dell'albergo) per <u>1 e 2 stelle</u> ; conferma la cassaforte dell'albergo per <u>3 e 4 stelle</u> ma introduce le cassette per il <u>50% delle camere per 3 stelle e aumenta al 100% delle camere per il 4 stelle</u> La norma è orientata a fornire un servizio, consono alle moderne esigenze del cliente. Considerato, peraltro, che l'installazione delle cassette in camera da parte degli alberghi esistenti comporta, in alcuni casi, opere strutturali che il regolamento regionale ha generalmente escluso e viste le diffuse necessità di riqualificazione di numerose strutture ricettive in relazione in particolare all'evento Expo 2015, con le presenti Linee guida si dispone che il possesso del presente standard è richiesto con le seguenti modalità:

						<ul style="list-style-type: none"> - a partire dal 31 marzo 2011 per le strutture esistenti che non intendano intervenire con opere strutturali e/o per le quali non siano previste e certificate opere di riqualificazione/ristrutturazione nell'arco del prossimo biennio; - in sede di riqualificazione/ristrutturazione delle camere per le strutture per le quali tali interventi siano previsti e certificati nell'arco del prossimo biennio. <p>Tutte le strutture esistenti devono essere comunque adeguate alla data del 31 dicembre 2012.</p>
in cassaforte dell'albergo	x	x	x			<p>Il servizio custodia valori alla reception deve garantire sicurezza (ulteriore rispetto alle cassette in camera) tramite cassaforte e controllo da parte del personale di servizio.</p> <p>In quanto accessibile su richiesta, è, di norma, utilizzato per il deposito di documenti ed oggetti per tutta la durata del soggiorno.</p>
in cassette di sicurezza singole nelle camere				x	x	<p>Le cassette in camera devono consentire di conservare con protezione oggetti e valori di normale e quotidiano uso del cliente. Le stesse possono essere di norma installate all'interno degli armadi e, salvo dotazioni già in essere, non sono da ritenersi obbligatorie casseforti a muro.</p>
SERVIZIO BAR						<p>Il servizio, previsto per gli esercizi di 3 - 4 - 5 stelle e risponde all'esigenza di garantire la fornitura di generi di conforto, in caso di necessità del cliente anche al di fuori dei normali orari di apertura di negozi e pubblici esercizi.</p> <p>Per gli esercizi di 1 - 2 stelle il servizio non è obbligatorio, ma è sostituito da Punto ristoro, anche con distributore automatico, che può essere reso nelle diverse forme disponibili sul mercato: apparecchi distributori multipli, bancone con macchinetta a cialde e altri generi di conforto, ecc. (vedi successiva voce <u>Sale o aree comuni</u>).</p> <p>Per «addetto» si intende persona che è impegnata prevalentemente in un determinato servizio, ma che può essere impiegata contemporaneamente anche in altri servizi.</p> <p>Detto servizio può essere reso anche attraverso il cosiddetto "room service" (servizio in camera) che, di norma, non necessita della contemporanea apertura del bar, in quanto gestito in locali appositi.</p>
12 ore su 24 con addetto			x			
16 ore su 24 con addetto				x	x	
servizio di bar reso anche nelle camere 12 ore su 24 con addetto			x			
servizio di bar reso anche nelle camere 16 ore su 24 con addetto				x		

servizio di bar reso anche nelle camere 24 ore su 24 con addetto										X	
SERVIZIO DI PRIMA COLAZIONE											
in sale o aree comuni destinate anche ad altri usi			X	X							
in sala apposita o ristorante								X	X		
servizio di prima colazione reso anche nelle camere negli orari previsti per la colazione								X	X		
SERVIZIO DI RISTORANTE											
in sala apposita, se previsto il servizio								X			Per sala apposita deve intendersi un'area dedicata, ma non necessariamente esclusiva. Come da moderne tendenze della ristorazione, ad esempio, lo spazio ristorante può essere integrato con quello dedicato al bar.
in sala apposita								X			Per sala apposita deve intendersi un'area dedicata, ma non necessariamente esclusiva. Come da moderne tendenze della ristorazione, ad esempio, lo spazio ristorante può essere integrato con quello dedicato al bar.
servizio di ristorante reso anche nelle camere negli orari previsti per la ristorazione								X			
SERVIZI ALLE CAMERE											
Servizio di pulizia nelle camere											
una volta al giorno	X	X	X								
una volta al giorno con riassetto pomeridiano								X	X		Per riassetto deve intendersi il riordino delle camere, senza l'obbligo del cambio completo della biancheria che dovrà, in ogni caso, essere effettuato su esplicita richiesta del cliente.
Cambio della biancheria da camera											
Il cambio della biancheria da camera e da bagno deve intendersi sempre previsto ad ogni cambio di cliente anche per i nuovi alberghi, anche se non specificato nell'allegato A al regolamento regionale.											
ad ogni cambio di cliente e una volta alla settimana, salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente	X										
ad ogni cambio di cliente e due volte alla settimana, salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente			X	X							
tutti i giorni salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente								X	X		

Cambio della biancheria da bagno						
ad ogni cambio di cliente e due volte alla settimana salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente	x					
ad ogni cambio di cliente e tre volte alla settimana salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente		x	x			
tutti i giorni salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente				x	x	
LINGUE ESTERE						
correntemente parlate dal personale di ricevimento portineria-informazioni: una lingua			x			<p>Il servizio è previsto per gli esercizi di 3 stelle (1 lingua) - 4 stelle (2 lingue) – 5 stelle (3 lingue).</p> <p>Ferma restando l'opportunità di garantire la conoscenza della lingua Inglese, le lingue parlate sono liberamente scelte dall'azienda, in base ai propri orientamenti di mercato. Il servizio si intende correttamente fornito in presenza, per ciascun turno di lavoro, di personale addetto al ricevimento con conoscenza delle lingue straniere richieste in base alla classificazione della struttura, indipendentemente dal numero degli addetti (esempi: un addetto che parli tutte le lingue straniere richieste - un numero adeguato di addetti ciascuno con conoscenza di una lingua - ecc.).</p>
correntemente parlate dal personale di ricevimento portineria-informazioni: due lingue				x		
correntemente parlate dal personale di ricevimento portineria-informazioni: tre lingue					x	
SERVIZI VARI						
servizio fax e fotocopiatrice	x	x	x	x	x	
divise per il personale			x	x	x	
servizio internet riservato agli alloggiati			x	x	x	
servizio di lavaggio e stiratura biancheria ospiti con consegna entro le 24 ore				x		<p>Considerato che, mentre il servizio di stiratura può essere di norma effettuato all'interno della struttura, per il servizio di lavaggio le aziende si rivolgono spesso ad esercizi esterni, la consegna entro i tempi indicati deve essere garantita compatibilmente con gli orari di apertura di detti esercizi</p>
servizio di lavaggio e stiratura biancheria ospiti con consegna in giornata					x	
servizio di parcheggio assicurato dalle 8 alle 22 per almeno il 50% delle camere				x		<p>Il servizio parcheggio auto deve essere assicurato in relazione alla fascia oraria di utilizzo prevalente per arrivi e partenze.</p> <p>Per «servizio assicurato» deve intendersi la possibilità per il cliente di ricoverare il più agevolmente possibile il proprio automezzo.</p> <p>Tenendo conto che l'applicazione della norma deve essere garantita in relazione alla finalità dello stesso, il parcheggio degli alberghi può essere ubicato all'interno delle pertinenze della struttura o essere assicurato mediante disponibilità di altre strutture appositamente dedicate</p>

					<p>(come già previsto per i Motel).</p> <p>A tal fine, le eventuali convenzioni con autorimesse o affitti di altri spazi, non è necessario che siano stipulati con prenotazione fissa dell'intera capienza richiesta dalla norma. Ciò in quanto la normale conduzione delle autorimesse consente la gestione dei posti disponibili in maniera flessibile e, se organizzata, anche attraverso prenotazione.</p> <p>(Si richiama, ad esempio, la presenza nella città di Milano dell'Associazione Provinciale Autorimesse che ha già stipulato con molti alberghi accordi per assicurare il servizio, in particolare tramite il proprio centro di prenotazione tramite messaggi phone o Sms).</p> <p>Il servizio si intende assicurato, pertanto, a fronte dell'impegno dell'azienda ricettiva di fornire al cliente (se non disponibile il posto auto in area propria) ogni informazione utile al fine di accedere alla prenotazione o direttamente ai Park, a seconda dei casi, agevolmente.</p> <p>La localizzazione delle strutture che assicurano il servizio è relazionata alla disponibilità ed ubicazione dei Park esistenti per ciascuna destinazione.</p> <p>In tutti i casi, infine, il regolamento limita l'obbligo ad assicurare il posto auto; l'eventuale servizio aggiuntivo di ricovero delle auto da parte del personale dell'albergo costituisce elemento qualificante che sarà sviluppato in sede di definizione del "rating".</p> <p>Il controllo circa il possesso del requisito è effettuato dalle Province in loco e/o tramite verifica dell'esistenza di atti convenzionali.</p>	
servizio di parcheggio 24 ore su 24 (80% delle camere)				x	<p>In analogia con quanto previsto per la categoria 4 stelle, il servizio può essere "assicurato" e non necessariamente ubicato all'interno delle pertinenze della struttura alberghiera.</p> <p>Valgono, pertanto, tutte le indicazioni di cui al punto precedente.</p> <p>Si precisa che le disposizioni inerenti i parcheggi sono valide anche in riferimento ai nuovi alberghi di cui all'allegato A del regolamento regionale.</p>	
televisore ad uso comune				x	x	<p><i>Per i 4 stelle è stato riportato alla voce dotazione dell'esercizio alberghiero</i></p> <p>In considerazione delle diversificate esigenze e tendenze di arredamento degli spazi interni, non è previsto l'obbligo di collocazione fissa e in posizione visibile degli apparecchi TV.</p> <p>Il servizio è garantito con la messa a disposizione di televisore da collocarsi, in uno degli spazi esistenti nella struttura, su richiesta della clientela.</p>
apparecchio telefonico ad uso comune				x	x	<p><i>Per i 4 stelle è stato riportato alla voce dotazione dell'esercizio alberghiero</i></p> <p>In considerazione della limitata esigenza di utilizzo di tali impianti, non è previsto l'obbligo</p>

						di collocazione degli apparecchi in appositi spazi esclusivamente dedicati. Il servizio è garantito con la messa a disposizione di apparecchio telefonico in una delle aree clienti esistenti nella struttura, ovunque collocato.
SALE O AREE COMUNI						
Locali di ricevimento e soggiorno						
almeno un'area per uso comune che può coincidere con l'ingresso o con la sala ristorante o colazione	x					
di superficie complessiva, non inferiore a mq. 4 per le prime 10 stanze, mq. 1 per ognuna delle ulteriori stanze fino alla ventesima, mq. 0,5 per ogni ulteriore stanza		x				
di superficie complessiva, esclusa l'eventuale sala ristorante, equivalente ad una maggiorazione del 10% delle superfici richieste per gli alberghi a 2 stelle			x			
di superficie complessiva, esclusa l'eventuale sala ristorante, equivalente ad una maggiorazione del 30% delle superfici richieste per gli alberghi a 2 stelle				x		
di superficie complessiva, esclusa l'eventuale sala ristorante, equivalente ad una maggiorazione del 50% delle superfici richieste per gli alberghi a 2 stelle					x	
Punto ristoro, anche con distributore automatico	x	x				
sala ristorante (se previsto servizio)			x	x		La sala ristorante può non essere necessariamente esclusiva. Come da moderne tendenze della ristorazione, ad esempio, lo spazio ristorante può essere integrato con quello dedicato al bar.
sala ristorante					x	
sala o area bar in locale comune			x			Le superfici di eventuali bar con licenza separata di pubblico esercizio, che la previgente normativa escludeva dal calcolo, possono essere computate a servizio dei locali di ricevimento e soggiorno . Tale agevolazione è stata introdotta in considerazione della non incompatibilità delle funzioni, a condizione che il bar sia accessibile agevolmente dell'albergo con accesso interno e separato.
sala o area bar in apposito locale				x	x	Per la categoria 5 stelle la voce non è stata specificata in quanto ritenuta pleonastica a fronte

						dell'obbligo del servizio 24 ore su 24 anche nelle camere (vedi precedente voce SERVIZIO BAR).
sala o area prima colazione				x	x	
sala o area soggiorno/lettura/divertimento				x		Detta sala o area è qualificata attraverso l'arredamento attrezzato con dotazioni utili alla lettura e divertimento. Può, peraltro, essere dedicata ad altri usi in base alle esigenze della clientela.
sala o area riservata per riunioni				x	x	La previgente normativa prevedeva: - una sala soggiorno e svago per 4 e 5 stelle - una sala per riunioni per 5 stelle La dotazione minima attualmente richiesta è limitata ad un solo spazio per la categoria 4 stelle, convenzionalmente definito per riunioni, che può essere utilizzato da tutti gli ospiti senza specifica destinazione. Non è prevista una superficie minima e lo spazio riservato può essere ricavato, tramite divisori di arredo e non strutturali, nell'ambito dei locali di soggiorno. Non è precluso, inoltre, l'utilizzo di dette sale per eventuali altre destinazioni occasionali.
SERVIZI IGIENICI E BAGNI AD USO COMUNE						Il riferimento ai servizi igienici di pertinenza delle sale e aree comuni non è stato esplicitamente inserito nell'allegato B in quanto si è ritenuto, come richiamato in premessa, di escludere riferimenti ad aspetti strutturali per gli esercizi esistenti. Detti servizi, peraltro, sono frequentemente esistenti, laddove necessari, in base alle normative igienico – sanitarie vigenti. In base a tale considerazione il Regolamento richiama detti servizi comuni per le categorie 3, 4, 5 stelle ove, oltre ai soli spazi comuni, sono previsti ristoranti, ecc.(vedi voce DOTAZIONE DEI BAGNI PRIVATI COMPLETI - punto chiamata di emergenza). I servizi igienici devono essere distinti per sesso ed avere dimensioni ed ubicazione conformi a quanto previsto dalla normativa specifica di riferimento. Sono da ritenersi valide, per gli esercizi esistenti, soluzioni di utilizzo di servizi igienici ubicati in spazi accessibili ma non direttamente collegati alle sale comuni.
bagni completi ad uso comune delle camere prive di bagno privato nella misura di un bagno ogni 8 posti letto o frazione non serviti di wc con minimo di uno per piano	x					Si richiamano le specifiche circa la dimensioni e le dotazioni previste per i servizi igienici comuni dal Regolamento d'Igiene Tipo, in analogia con le civili abitazioni: - superficie minima = mq 4 - dotazione = vaso, lavabo, bidet, doccia o vasca da bagno
bagni completi ad uso comune delle camere prive di bagno privato nella misura di un bagno ogni 6 posti letto o frazione non serviti di wc con minimo di uno per piano		x				
chiamata di emergenza in tutti i servizi igienici	x	x	x	x	x	La chiamata d'emergenza nei bagni è finalizzata a richiedere l'intervento del personale in caso di necessità.

						Il dispositivo può essere realizzato con differenti sistemi di allarme equivalenti per efficacia, ad esempio tramite telefono, a condizione che non sia richiesto un intervento attivo da parte del cliente oltre il tiro di apposita cordicella o il sollevamento del ricevitore.
BAGNI PRIVATI NELLE CAMERE						
il numero dei locali bagno completi dotati di acqua calda e fredda deve corrispondere al 60% delle camere		x				<i>Per la categoria 2 stelle, la voce è riportata al punto 6. SERVIZI IGIENICI E BAGNI AD USO COMUNE</i>
il numero dei locali bagno completi dotati di acqua calda e fredda deve corrispondere al 100% delle camere			x	x	x	
chiamata di emergenza in tutti i servizi igienici	x	x	x	x	x	<p><i>Per la categoria 1 stelle, la voce è riportata al punto 5. SERVIZI IGIENICI E BAGNI AD USO COMUNE.</i></p> <p><i>Per la categoria 2 stelle, la voce è riportata ai punti 6. SERVIZI IGIENICI E BAGNI AD USO COMUNE e 10. DOTAZIONE DEI BAGNI PRIVATI COMPLETI.</i></p> <p>La chiamata d'emergenza nei bagni è finalizzata a richiedere l'intervento del personale in caso di necessità.</p> <p>Il dispositivo può essere realizzato con differenti sistemi di allarme equivalenti per efficacia, ad esempio tramite telefono, a condizione che non sia richiesto un intervento attivo da parte del cliente oltre il tiro di apposita cordicella o il sollevamento del ricevitore.</p>
CAMERE						
Numero minimo di sette camere	x	x	x	x	x	<p>Il numero minimo delle camere è previsto dalla l.r. 15/2007 e confermato dal D.M. 21 ottobre 2008 (Decreto Brambilla)</p> <p>Le camere sono, di norma, costituite da un ingresso, dal quale si accede al locale bagno (ove presente), e da un locale letto.</p> <p>A fronte di constatazione del frequente uso improprio della specifica di “Suite”, si precisa che La denominazione “Suite” può essere utilizzato, in base all’accezione di fatto acquisita a livello internazionale, esclusivamente in caso di camere di superficie sufficiente ad offrire spazi distinti per la zona notte e per la zona salotto o soggiorno.</p> <p>Relativamente alle dimensioni delle camere, si richiamano in calce (NOTA 1) le norme vigenti.</p>
DOTAZIONE DELL'ESERCIZIO ALBERGHIERO						
Riscaldamento						

in tutto l'esercizio, esclusi gli alberghi con apertura limitata alla stagione estiva. In tali strutture, qualora temporaneamente aperte in stagione non estiva, il riscaldamento deve essere comunque assicurato in tutte le aree dell'esercizio effettivamente utilizzate	x	x	x	x	x	
Ascensore clienti						
obbligatorio per gli esercizi con locali oltre i primi due piani, escluso il piano terreno (salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali)		x	x			Il regolamento ripropone la previgente normativa per gli alberghi esistenti (Allegato B), mentre introduce un nuovo calcolo comprensivo di locali interrati per i nuovi alberghi (Allegato A). Considerato l'impianto generale del provvedimento teso ad escludere l'obbligo di interventi strutturali sul patrimonio esistente, la norma va applicata in base alle condizioni già presenti, se regolari, fatto salvo l'obbligo del possesso dei requisiti in caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento successivi all'entrata in vigore del nuovo regolamento regionale.
qualunque sia il numero dei piani (con possibilità di deroga per gli alberghi esistenti se non realizzabile in base alle normative vigenti)				x	x	
Ascensore di servizio o montacarichi salvo deroghe da norme nazionali, regionali					x	
Impianto di condizionamento dell'aria						
nei locali comuni e regolabile dal cliente nelle camere a quote altimetriche inferiori a 500 metri s.l.m.				x	x	
Dotazioni varie						
televisore ad uso comune	x	x	x	x	x	<i>Per la categoria 5 stelle, la voce è riportata al punto 7. SERVIZI VARI</i> Vedi notazione alla voce Servizi Vari.
apparecchio telefonico ad uso comune	x	x	x	x	x	Vedi notazione alla voce Servizi Vari.
DOTAZIONE DELLE CAMERE						
arredamento di base composto da: letto, comodino con punto luce o piano di appoggio per ogni posto letto, sedia o altra seduta per letto, tavolino, armadio, specchio, cestino	x					Le camere devono essere arredate con elementi completi e tutti in buono stato, adeguati alla categoria. La dotazione delle camere, pur dovendo essere completa di tutti gli elementi indicati, può essere fornita attraverso differenti soluzioni di arredo. Sono ammessi, in relazione agli spazi disponibili, a specifiche scelte di arredo e purché sia garantita l'agevole fruizione da parte di ciascun ospite di tutte le componenti: – inserimenti di alcuni elementi in altri (es: specchio o cassetta di sicurezza all'interno di armadi e mobili), – utilizzo di mobili pluriuso (punto luce su spalliera del letto, comodino con radio, ecc.),
arredamento di base (letto con comodino o piano di appoggio per ogni posto letto, sedia o altra seduta per letto, tavolino, armadio,		x	x	x	x	

specchio, cestino, punto luce sul comodino, sgabello o ripiano apposito per bagagli						<p>– sostituzione di elementi specificatamente indicati con altri equivalenti per funzione (es: armadio senza ante, divano invece delle poltrone e/o sedie, poltrone pieghevoli e/o senza braccioli, ecc.).</p> <p>In caso di camera a due letti, diversamente dalla matrimoniale, il comodino può essere posto al centro tra i letti ed essere costituito da un unico mobile, purché di dimensioni sufficienti a garantire appoggio per entrambi gli occupanti dei due posti letto.</p>
poltrona				x	x	
televisore			x	x	x	
rete TV satellitare				x	x	Il requisito indica esemplificativamente servizi TV evoluti. Sono, ovviamente, equivalenti e auspicabili tutte le soluzioni alternative tecnologicamente più avanzate.
connessione ad Internet				x	x	
telefono obbligatorio abilitazione chiamata esterna			x	x	x	
dispositivo idoneo alla chiamata del personale (citofono, campanello, o altro dispositivo)	x	x				
chiamata del personale a mezzo telefono			x	x	x	
cassetta di sicurezza (50% sul n. camere)			x			Le cassette in camera devono consentire di conservare con protezione oggetti e valori di normale e quotidiano uso del cliente. Le stesse possono essere di norma installate all'interno degli armadi e, salvo dotazioni già in essere, non sono da ritenersi obbligatorie casseforti a muro (<i>vedi voce SERVIZI DI RICEVIMENTO</i>)
cassetta di sicurezza (100% sul n. camere)				x	x	
frigo bar				x	x	
misure atte a ridurre i rumori					x	
DOTAZIONE DEI BAGNI PRIVATI COMPLETI (Ove presenti per 1 – 2 stelle)						
lavabo, WC, bidet, vasca o doccia	x	x	x	x	x	<p>Sono sorte delle difficoltà interpretative in merito alla alla dotazione del bidet, in quanto la specifica non è riportata per le categorie 3, 4, 5 stelle (all. B mentre è presente in all. A). si riportano, pertanto di seguito le seguenti precisazioni:</p> <p>la specifica è riportata per gli esercizi di categoria 1 - 2 stelle in quanto in essi è possibile avere anche delle camere prive di bagno privato sostituiti da servizi ad uso comune.</p> <p>Tali servizi comuni, a norma del Regolamento d'Igiene Tipo (RIT), che il Regolamento di classificazione non cita ma che si intende applicato, devono possedere le caratteristiche minime previste per la civile abitazione (w.c. - lavabo - bidet - doccia o vasca da bagno).</p> <p>Ritenendo coerente e opportuno applicare le medesime caratteristiche minime anche ai servizi privati delle camere, per dette categorie è stato riportati nel Regolamento l'elenco degli elementi</p>

						<p>sanitari componenti la dotazione di un bagno completo.</p> <p>La stessa dotazione è richiesta per i bagni delle categorie 3 - 4 - 5 stelle, in quanto il regolamento li definisce “ completi”.</p> <p>Esclusivamente in casi particolari, relativi ad edifici esistenti attualmente non dotati di bidet e privi delle condizioni per ricavare gli spazi sufficienti, sono consentite soluzioni alternative che garantiscano la funzione tramite rubinetterie specifiche, comunemente denominate “doccino”, collegate con tubi flessibili alle condotte interne e utilizzabili sopra gli apparecchi WC o all’interno degli altri sanitari presenti.</p>
chiamata di emergenza in tutti i servizi igienici (privati e comuni – per categoria 3, 4, 5 stelle)	x	x	x	x	x	<p>La chiamata d'emergenza nei bagni è finalizzata a richiedere l'intervento del personale in caso di necessità.</p> <p>Il dispositivo può essere realizzato con differenti sistemi di allarme equivalenti per efficacia, ad esempio tramite telefono, a condizione che non sia richiesto un intervento attivo da parte del cliente oltre il tiro di apposita cordicella o il sollevamento del ricevitore.</p>
asciugamani e teli bagno in numero adeguato agli ospiti e tappetino	x	x	x	x	x	<p>La biancheria da bagno deve essere fornita di dimensioni e qualità compatibili con le normali e diffuse esigenze igieniche ed in numero almeno pari agli ospiti presenti, ad eccezione del “tappetino”, da fornire in capo unico.</p> <p>Il cambio di tutti i capi va effettuato secondo le modalità richieste per ciascuna categoria di albergo, indicate alla voce SERVIZI ALLA CAMERE.</p>
materiale d'uso per l'igiene della persona	x	x	x	x	x	
cestino rifiuti e sacchetti igienici	x	x	x	x	x	
asciugacapelli			x	x	x	
accappatoio da bagno a persona				x	x	<p>La dotazione di accappatoio è aggiuntiva rispetto alla normativa previgente.</p> <p>L’inserimento di detto accessorio, oltre il telo da bagno, è orientato a promuovere l’attenzione da parte delle aziende alberghiere ad offerte di qualità, anche in funzione della prevista normativa in materia di rating.</p> <p>L’accappatoio, peraltro, rispetto al telo da bagno, offre una possibilità di utilizzo più ampia e può essere indossato anche al di fuori della propria camera per usufruire di altri servizi quali palestre, aree fitness, piscine, ecc. Considerate peraltro le diverse esigenze del cliente in funzione delle località di soggiorno, delle personali scelte a salvaguardia dell’ambiente, nonché delle eventuali dotazioni aggiuntive di ciascuna struttura ricettiva, la dotazione di accappatoio deve essere garantita non necessariamente tramite la disponibilità generalizzata dello stesso, bensì a richiesta del cliente da informare al momento del ricevimento.</p> <p>Va ricordato che possono essere forniti accappatoi di diversa foggia e concezione ed anche in materiali innovativi.</p>

NOTA 1)

Regio Decreto 1102/1925	Decreto Ministero Sanità 5/7/1975	Legge 203/1995	Legge 266/1997	D.g.r. n. 4/45266 del 25 luglio 1989
1 letto: mq 8 – mc 24 2 letti: mq 14 – mc 42 3 letti mq 20 – mc 60 4 letti mq 26 – mc 78 <u>Al netto ambienti accessori</u> <u>(corridoi – disimpegni –</u> <u>ripostigli – spogliatoi –</u> <u>guardaroba)</u> Deroghe > 700m	Altezza minima locali di abitazione m 2,70 (2,40 per locali di servizio) Deroghe > 1000 m e per opere di recupero in aree di Comunità Montane	Deroga per superfici (mq) di strutture esistenti: 1-2-3 stelle: riduzione del 25% 4-5 stelle: riduzione del 20%	Cubatura (mc) minima determinata da superficie L. 203 per altezza prevista dai regolamenti edilizi e d'igiene comunali (nei limiti dei parametri DM Sanità 5/7/1975)	L'ultimo aggiornamento del Regolamento d'Igiene Tipo, di norma recepito dai regolamenti comunali, recepisce le dimensioni previste dal Regio Decreto 1102/1925 Numero massimo dei posti letto per camera = 4