

TABELLA A (Art. 27)

REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI PER LA CLASSIFICAZIONE DEGLI ESERCIZI RICETTIVI ALBERGHIERI
(alberghi, motels, alberghi residenziali, alberghi diffusi, villaggi-albergo e beauty-farm)

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

Avvertenze:

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

	DESCRIZIONE DEI REQUISITI	LIVELLO DI CLASSIFICA					
		1 stella	2 stelle	3 stelle	4 stelle	5 stelle	5 stelle lusso
1.	PRESTAZIONI DI SERVIZI						
1.01	Direttore di albergo			X	X	X	X
1.02	Numero di ore giornaliere in cui sono assicurati i servizi di ricevimento e portineria-informazioni a cura del personale addetto ¹	12	12	12	16	16	16
1.03	Servizio di custodia valori						
	1.031 cassetta di sicurezza in tutte le unità abitative				X	X	X
	1.032 in cassaforte dell'albergo e/o in cassette di sicurezza singole	X	X	X			
1.04	Servizio di notte						
	1.041 portiere di notte				X	X	X
	1.042 almeno un addetto al servizio di portineria di notte negli alberghi con capacità ricettiva pari o superiore a sessanta posti letto			X			
	1.043 addetto disponibile a chiamata (anche per alberghi classificati a tre stelle con capacità ricettiva inferiore a 60 posti letto)	X	X	X			
1.05	Accoglimento e trasporto interno dei bagagli						
	1.051 assicurato con almeno una unità addetta in via esclusiva con qualifica di vetturiere						X
	1.052 assicurato con almeno una unità addetta in via esclusiva				X	X	
	1.053 a cura del personale			X			
	1.054 a mezzo carrello a disposizione della clientela	X	X				
1.06	Servizio di prima colazione						
	1.061 in sala apposita				X	X	X
	1.062 in sale comuni destinate anche ad altri usi		X	X			
	1.063 a richiesta del cliente, anche nelle unità abitative			X	X	X	X
1.07	Servizio di bar nel locale ove è ubicato l'impianto e/o nei locali comuni						
	1.071 assicurato a cura del personale addetto in via esclusiva per numero di ore giornaliere				16	16	16
	1.072 assicurato per numero di ore giornaliere		8	12			
1.08	Numero di ore giornaliere in cui è assicurato il servizio di bar nelle unità abitative a cura del personale addetto ²			12	16	24	24

¹ Negli esercizi classificati con 3, 4, 5 e 5 stelle lusso per "personale addetto" deve intendersi persona (titolare, dipendente, coadiutore) assegnata allo specifico servizio in via esclusiva. In tali esercizi una singola persona impegnata in un determinato servizio non può dunque essere impegnata contemporaneamente in altri servizi. Il personale addetto in via esclusiva ai servizi deve risultare iscritto al libro matricola e annotato nel registro presenze.

² Negli esercizi classificati con 5 e 5 stelle lusso per "personale addetto" deve intendersi persona (titolare, dipendente, coadiutore) assegnata allo specifico servizio in via esclusiva. In tali esercizi una singola persona impegnata in un determinato servizio non può dunque essere impegnata contemporaneamente in altri servizi. Il personale addetto in via esclusiva ai servizi deve risultare iscritto al libro matricola e annotato nel registro presenze

	DESCRIZIONE DEI REQUISITI	LIVELLO DI CLASSIFICA					
		1 stella	2 stelle	3 stelle	4 stelle	5 stelle	5 stelle lusso
1.09	Frigo – bar			X	X	X	X
1.10	Divise e targhette di identificazione						
	1.101 per il personale			X	X	X	X
	1.102 per gli addetti al ricevimento		X				
1.11	Lingue estere correttamente parlate						
	1.111 dal direttore			1	2	3	3
	1.112 dai capi servizio			1	2	3	3
1.12	Cambio biancheria						
	1.121 lenzuola e federe:						
	tutti i giorni ³				X	X	X
	ad ogni cambio di cliente ed almeno tre volte la settimana			X			
	ad ogni cambio di cliente ed almeno due volte la settimana		X				
	ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta la settimana	X					
	1.122 asciugamani nelle camere o nei bagni:						
	tutti i giorni ³			X	X	X	X
	ad ogni cambio di cliente ed almeno tre volte la settimana		X				
	ad ogni cambio di cliente ed almeno due volte la settimana	X					
1.13	Accessori dei locali - bagno privati						
	cestino rifiuti	X	X	X	X	X	X
	un asciugatoio da bagno a persona	X	X	X	X	X	X
	un accappatoio da bagno o telo di spugna a persona			X	X	X	X
	riserva di carta	X	X	X	X	X	X
	sacchetti igienici	X	X	X	X	X	X
	Shampoo, bagnoschiuma e cuffia da bagno			X			
	contenitore con: saponetta, shampoo, bagnoschiuma, cuffia da bagno, spugnetta per scarpe, minidentifricio con spazzolino, minicucito, rasoio da barba, miniconfezione schiuma da barba				X	X	X
	asciugacapelli			X	X	X	X
1.14	Accessori nelle unità abitative:						
	1.141 documentazione sull'albergo			X	X	X	X
	1.142 necessario per scrivere			X	X	X	X
1.15	Lavatura e stiratura biancheria						
	1.151 resa entro le 12 ore per biancheria consegnata prima delle ore 9				X	X	X
	1.152 resa entro le 24 ore			X			
1.16	Pulizia nelle unità abitative						
	1.161 una volta al giorno, con riassetto pomeridiano				X	X	X
	1.162 una volta al giorno, con riassetto pomeridiano a richiesta del cliente			X			
	1.163 una volta al giorno	X	X				
2.	DOTAZIONI, IMPIANTI E ATTREZZATURE						
2.01	Capacità ricettiva minima di sette unità abitative	X	X	X	X	X	X
2.02	Servizio di autorimessa e di intervento per l'assistenza meccanica agli autoveicoli (solo per i motels)	X	X	X	X		
2.03	Servizio autonomo di cucina in tutte le unità abitative (solo per gli alberghi residenziali)			X	X	X	X
2.04	Acqua corrente calda e fredda in tutte le unità abitative o nei bagni privati	X	X	X	X	X	X

³ per le strutture con certificazioni ambientali a richiesta del cliente e comunque almeno tre volte alla settimana

	DESCRIZIONE DEI REQUISITI	LIVELLO DI CLASSIFICA					
		1 stella	2 stelle	3 stelle	4 stelle	5 stelle	5 stelle lusso
2.05	Numero locali - bagno privati in percentuale rispetto al numero delle unità abitative ⁴						
	2.051 nel cento per cento	X	X	X	X	X	X
2.06	Chiamata di allarme in tutti i servizi igienici e bagni (privati e comuni)	X	X	X	X	X	X
2.07	Riscaldamento (ad eccezione degli alberghi con apertura limitata alla stagione estiva)						
	2.071 in tutto l'esercizio	X	X	X	X	X	X
	2.072 regolabile dal cliente nelle unità abitative				X	X	X
2.08	Aria condizionata in tutto l'esercizio e regolabile dal cliente nelle unità abitative (ad eccezione degli alberghi con apertura limitata alla stagione invernale)				X	X	X
2.09	Ascensore di servizio o montacarichi ⁵						
	2.091 con capacità ricettiva pari o superiore a 120 posti letto			X			
	2.092 con capacità ricettiva pari o superiore a 100 posti letto				X		
	2.093 tutti					X	X
2.10	Ascensore per i clienti ⁵						
	2.101 qualunque sia il numero dei piani				X	X	X
	2.102 qualunque sia il numero dei piani e in numero di due oltre i 150 posti letto			X			
	qualunque sia il numero dei piani e in numero di due oltre i 120 posti letto				X		
	qualunque sia il numero dei piani e in numero di due oltre i oltre i 60 posti letto					X	X
	2.103 oltre i primi due piani (escluso il pianterreno)		X	X			
2.11	Sistemazione delle unità abitative						
	2.111 letto, illuminazione, tavolino, armadio, comodino e specchio	X	X	X	X	X	X
	2.112 lampade o appliques da comodino	X	X	X	X	X	X
	2.113 terzo punto luce per leggere o scrivere		X	X	X	X	X
	2.114 scrittoio				X	X	X
	2.115 secondo comodino			X	X	X	X
	2.116 cestino rifiuti	X	X	X	X	X	X
	2.117 sgabello per bagagli		X	X	X	X	X
	2.118 una sedia per letto	X	X	X			
2.12	Arredamento delle unità abitative e delle sale comuni						
	2.121 particolarmente funzionale e di pregevole fattura				X	X	X
	2.122 funzionale e di buona fattura			X			
	2.123 funzionale e di discreta fattura	X	X				
2.13	Composizione delle unità abitative						
	2.131 cento per cento delle unità con vani distinti per cucina - soggiorno e per pernottamento (solo per gli alberghi residenziali)					X	X

⁴ Il locale bagno completo si intende dotato di lavabo, vaso all'inglese con cassetta di cacciata, vasca da bagno o doccia, bidet, specchio con presa corrente, acqua calda e fredda. Negli esercizi ricettivi classificati a 5 stelle lusso i bagni privati delle camere doppie debbono avere il doppio lavabo.

⁵ Per gli esercizi esistenti, l'obbligo degli ascensori e del montacarichi (voci 2.09 e 2.10) sussiste se tecnicamente e legittimamente realizzabile.

	DESCRIZIONE DEI REQUISITI	LIVELLO DI CLASSIFICA					
		1 stella	2 stelle	3 stelle	4 stelle	5 stelle	5 stelle lusso
	2.132 almeno il 50 per cento delle unità con vani distinti per cucina - soggiorno e per pernottamento (solo per gli alberghi residenziali)				X		
	2.133 100 per cento monocali attrezzati per cucina, soggiorno e pernottamento (solo per gli alberghi residenziali)			X			
2.14	Poltrone nelle unità abitative o sedute equivalenti: una per posto letto				X	X	X
2.15	Televisione						
	2.151 a colori con antenna satellitare in tutte le unità abitative				X	X	X
	2.152 a colori in tutte le unità abitative			X			
	2.153 a colori ad uso comune (obbligatorio per gli esercizi che non hanno tutte le camere dotate di TV)	X	X				
2.16	Chiamata per il personale						
	2.161 chiamata telefonica diretta		X	X	X	X	X
	2.162 chiamata con campanello	X					
2.17	Telefono nelle unità abitative						
	2.171 abilitato alla chiamata esterna diretta			X	X	X	X
	2.172 non abilitato alla chiamata esterna diretta		X				
2.18	Una linea telefonica esterna con apparecchio per uso comune	X	X	X	X	X	X
2.19	Telefax	X	X	X	X	X	X
2.20	Internet						
	2.201 presa di rete adsl in tutte le camere				X	X	X
	2.202 postazione internet			X	X	X	X
2.21	Sale comuni						
	2.211 una sala ad uso comune di superficie complessiva non inferiore a mq. 15, che può coincidere con la sala ristorante	X					
	2.212 di superficie complessiva (esclusa la sala ristorante) non inferiore a mq. 4 per ognuna delle prime dieci unità abitative, mq. 1 per ognuna delle ulteriori unità abitative fino alla ventesima, mq. 0,5 per ogni unità abitativa oltre la ventesima		X				
	2.213 come 2.212, maggiorata del dieci per cento			X			
	2.214 come 2.212, maggiorata del venti per cento				X		
	2.215 come 2.212, maggiorata del trenta per cento					X	X
2.22	Servizio ristorante						
	2.221 in locale apposito (solo per gli alberghi e i villaggi - albergo)				X ⁶	X	X
2.23	Bar						
	2.231 banco bar in locale appositamente attrezzato o posto in locale comune			X	X	X	X
	2.232 attrezzatura bar posta in locale comune		X				
2.24	Sala riservata per riunioni					X	X
2.25	Sale separate per lettura e giochi per adulti						X
2.26	Ingresso protetto da portico o pensilina					X	X
2.27	Ingresso separato per i bagagli ⁷				X	X	X
2.28	Locale di servizio ai piani con eventuale bagno comune			X ⁸	X	X	X
2.29	Accessibilità per portatori di handicaps (accesso a livello stradale o facilitato) ⁹	X	X	X	X	X	X

⁶ Con capacità ricettiva pari o superiore a 80 posti letto

⁷ L'obbligatorietà non è valida solo per gli esercizi che strutturalmente non lo consentono

⁸ Con capacità ricettiva superiore a 25 posti letto

⁹ L'obbligatorietà è valida solo per gli esercizi di nuova apertura o in fase di ristrutturazione edilizia

	DESCRIZIONE DEI REQUISITI	LIVELLO DI CLASSIFICA					
		1 stella	2 stelle	3 stelle	4 stelle	5 stelle	5 stelle lusso
2.30	Camere e bagni attrezzati per il soggiorno di portatori di handicaps nella percentuale di cui alla legge 9.1.1989 n. 13 e al DM 14.6.1989, n. 236 ⁹	X	X	X	X	X	X
2.31	Montavivande					X	X
2.32	Servizio garage o parcheggio auto				X	X	X
3.	UBICAZIONE E ASPETTO						
3.01	Insonorizzazione di tutte le unità abitative				X	X	X
3.02	Aspetto esterno						
	3.021 impeccabile					X	X
	3.022 ottimo			X	X		
	3.023 buono	X	X				

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

A) Eccezionali elementi qualitativi dell'immobile derivanti da:

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

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

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

C) Particolarità e qualità del servizio

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

D) Inserimento ambientale dell'albergo:

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

⁹ L'obbligatorietà è valida solo per gli esercizi di nuova apertura o in fase di ristrutturazione edilizia