

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

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

**Avvertenze:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DESCRIZIONE DEI REQUISITI	LIVELLO DI CLASSIFICA					
	1 stella	2 stelle	3 stelle	4 stelle	5 stelle	5 stelle lusso
<b>Ascensore di servizio o montacarichi<sup>7</sup></b>					X	X
<b>Ascensore per i clienti<sup>8</sup></b>						
qualunque sia il numero dei piani				X	X	X
oltre i primi due piani (escluso il pianterreno) e in numero di due oltre i 150 posti letto			X			
—— qualunque sia il numero dei piani e in numero di due oltre i 120 posti letto				X		
—— qualunque sia il numero dei piani e in numero di due oltre i 60 posti letto					X	X
—— oltre i primi due piani (escluso il pianterreno)		X				
<b>Ingresso protetto da portico o pensilina (salvo deroghe in caso di strutture soggette a vincoli)</b>					X	X
<b>Ingresso separato per i bagagli<sup>9</sup></b>					X	X
<b>Vano adibito a guardaroba e deposito bagagli<sup>10</sup></b>				X	X	X
<b>Servizi igienici destinati ai locali e aree comuni e/o di somministrazione di alimenti e bevande con gabinetto distinto per sesso<sup>11</sup></b>	X	X	X	X	X	X
<b>Accessibilità per persone con disabilità (accesso a livello stradale o facilitato)<sup>12</sup></b>	X	X	X	X	X	X
<b>Camere e bagni attrezzati per il soggiorno delle persone con disabilità nella percentuale di cui alla legge 9.1.1989 n. 13 e al DM 14.6.1989, n. 236<sup>13</sup></b>	X	X	X	X	X	X

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

A) Eccezionali elementi qualitativi dell'immobile derivanti da:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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