

- Sale comuni di soggiorno, TV, zona bar; sala prima colazione e/o sala pranzo (solamente nei casi che la struttura offra il servizio ristorante) appositamente attrezzati di adeguata dimensione, arredati secondo standard di qualità.
- Le sale devono avere superficie complessiva non inferiore a mq. 4,8 per ognuna delle prime 10 camere più mq. 1,2 per ognuna delle ulteriori camere fino alla ventesima, più mq. 0,6 per ogni camera oltre la ventesima (escludendo dal computo eventuale la sala ristorante e il bar se utilizzati dalla clientela di passaggio).
- Uno o più ascensori il cui numero e dimensione devono essere commisurati alla capacità recettiva. L'installazione dell'ascensore è obbligatoria se l'immobile è articolato su più di due livelli in uso alla clientela; è ammissibile che non resti servito non più di un livello se in uso alla clientela. Si prescinde dalla presente prescrizione esclusivamente nel caso di immobili soggetti al regime vincolistico conseguente a dichiarazione di interesse culturale di cui all'art.14 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e per quelli ricadenti nelle zone omogenee "A" degli strumenti urbanistici, per i quali l'ente preposto alla tutela del vincolo si sia espresso negativamente sulla ipotesi di realizzazione dell'ascensore. In tal caso dovrà comunque essere garantito il rispetto delle disposizioni di cui al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 *"Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche"* e s.m.i., all'art.5, punto 5.3.
- Parcheggio e/o apposita convenzione con garage o parcheggio autorizzato. Si può prescindere da questo requisito se viene adeguatamente documentata l'impossibilità oggettiva di realizzazione e l'inesistenza di parcheggi autorizzati o garage nelle vicinanze dell'immobile.
- Biancheria, stoviglie e posateria adeguate al livello della struttura.
- Impianto di cucina (per i soli esercizi che prevedono il servizio ristorante).

Tutte le camere dovranno prevedere:

- Bagno privato e completo (vasca o doccia, lavabo, WC e bidet), munito di dispositivo di chiamata di emergenza.
- Impianto telefonico abilitato alle chiamate interne ed esterne,
- Televisione.
- Impianto di climatizzazione estiva e riscaldamento invernale regolabile dal cliente.

SERVIZI

- Servizio trasporto interno bagagli a richiesta.
- Servizio di prima colazione in sala appositamente attrezzata anche in sale destinata ad altri usi, ma con tavoli separati.
- Servizio di bar nell'apposito locale assicurato 12/24 ore.
- Servizio di bar nei locali comuni assicurato 14/24 ore.
- Servizio di bar nelle camere assicurato 12/24 ore.
- Servizio di ricezione, portineria-informazioni assicurato 24/24 ore con almeno un addetto con ottima conoscenza dell'inglese e di almeno un'altra lingua straniera tra quelle maggiormente diffuse.
- Cambio biancheria: lenzuola, federe a giorni alterni, ed in ogni caso ad ogni cambio cliente, e asciugamani tutti i giorni.
- Pulizia delle camere ogni giorno.

DOTAZIONI

Ogni camera dovrà essere dotata di:

- letto, tavolino o ripiano, armadio con grucce, comodino per ogni posto letto e/o ripiani e

- specchio;
 - lampada o appliques per ogni comodino;
 - punto illuminazione per leggere e scrivere;
 - punto luce centrale;
 - cestino rifiuti;
 - sgabello o ripiano per bagagli;
 - una sedia per letto;
 - documentazione sull'albergo, kit per scrivere e per cucire;
 - cassaforte;
- I bagni di ogni camera dovranno essere dotati di:
- per ogni ospite: saponetta, bagnoschiuma, cuffia, telo da bagno o accappatoio, un asciugamano e una salvietta;
 - riserva di carte igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti, tappetino da bagno antiscivolo.

2 Stelle (**)

REQUISITI MINIMI

- Manutenzione dello stabile, degli impianti, delle attrezzature.
- Sale comuni di soggiorno, sala TV/bar; sala pranzo (solamente nei casi che la struttura offra il servizio ristorante) ed area prima colazione; portineria-informazioni
- Le sale devono avere superficie complessiva non inferiore a mq. 4 per ognuna delle prime 10 camere più mq. 1 per ognuna delle ulteriori camere fino alla ventesima, più mq. 0,5 per ogni camera oltre la ventesima (escludendo dal computo eventuale la sala ristorante e il bar se utilizzati anche dalla clientela di passaggio).
- Biancheria, stoviglie e posateria adeguate al livello della struttura.
- Impianto di cucina (per i soli esercizi che prevedono il servizio ristorante).
- Impianto di chiamata di emergenza in tutti i servizi igienici comuni.
- Impianto di climatizzazione estiva nei locali comuni (si prescinde da tale requisito per gli impianti situati in località montane)
- Impianto di riscaldamento invernale nei locali comuni.

Tutte le camere dovranno prevedere:

- Impianto di climatizzazione estiva (si prescinde da tale requisito per gli impianti situati in località montane).
- Impianto di riscaldamento invernale.

SERVIZI

- Servizio di ricevimento, portineria-informazioni, assicurato 14/24 ore con addetto disponibile a chiamata.
- Servizio di notte con addetto disponibile a chiamata.
- Servizio di prima colazione in sale comuni, anche destinate ad altri usi, ma con tavoli separati.
- Cambio biancheria: lenzuola, federe a giorni alterni, ed in ogni caso ad ogni cambio cliente, e asciugamani tutti i giorni.
- Pulizia delle camere ogni giorno.

DOTAZIONI

Ogni camera dovrà essere dotata di:

- letto, tavolino o ripiano, armadio con grucce, comodino per ogni posto letto e/o ripiani e specchio;
- lampada o appliques per ogni comodino;

- punto illuminazione per leggere e scrivere;
- punto luce centrale;
- cestino rifiuti;
- sgabello o ripiano per bagagli;
- una sedia per letto;

Per ogni ospite dovrà prevedersi la seguente dotazione di articoli igienico sanitari, a prescindere dall'esistenza di bagni in camera:

- saponetta, telo da bagno, un asciugamano e una salvietta; inoltre dovrà essere resa disponibile;
- riserva di carte igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti.

In caso di assenza del bagno in camera, dovrà prevedersi un lavabo con acqua corrente calda e fredda, ed una presa elettrica di servizio allo stesso.

I Stella (*)

REQUISITI MINIMI

- Sala TV, obbligatoria solo per gli esercizi che non hanno tutte le camere dotate di televisione, che può coincidere con la sala ristorante o il bar (qualora la struttura offra tali servizi); portineria-informazioni
- Impianto di chiamata di emergenza nei servizi igienici comuni e privati.
- Servizi igienico-sanitari (lavabo, bidet, WC, doccia) ogni sei posti letto con il minimo di uno per piano oltre quello previsto dal D.M n. 236/89.
- Impianto di ventilazione estiva nei locali comuni (si prescinde da tale requisito per gli impianti situati in località montane)
- Impianto di riscaldamento invernale nei locali comuni.

Tutte le camere dovranno prevedere:

- Sistema di chiamata del personale.
- Impianto ventilazione estiva (si prescinde da tale requisito per gli impianti situati in località montane).
- Impianto di riscaldamento invernale.

SERVIZI

- Servizio di ricevimento, portineria-informazioni, assicurato 14/24 ore con addetto disponibile a chiamata.
- Servizio di notte con addetto disponibile a chiamata.
- Cambio biancheria: lenzuola, federe una volta la settimana, ed in ogni caso ad ogni cambio cliente, e asciugamani ogni due giorni, ed in ogni caso ad ogni cambio cliente.
- Pulizia delle camere una volta al giorno.

DOTAZIONI

Ogni camera dovrà essere dotata di:

- letto, tavolino o ripiano, armadio con grucce, comodino per ogni posto letto e/o ripiani e specchio;
- lampada o appliques per ogni comodino;
- punto luce centrale;
- cestino rifiuti;
- sgabello o ripiano per bagagli;
- una sedia per letto;

Per ogni ospite dovrà prevedersi la seguente dotazione di articoli igienico sanitari, a prescindere dall'esistenza di bagni in camera:

- un telo da bagno, un asciugamano e una salvietta;

inoltre dovrà essere resa disponibile per ogni camera:

- riserva di carte igienica.

In caso di assenza del bagno in camera, dovrà prevedersi un lavabo con acqua corrente calda e fredda, ed una presa elettrica di servizio allo stesso.

3) AZIENDE TURISTICHE RESIDENZIALI E RESIDENZE TURISTICO ALBERGHIERE

3.1. Definizioni e norme riguardanti aziende turistiche residenziali e residenze turistico-alberghiere

Le "Aziende turistiche residenziali", con attività ricettiva aperta al pubblico anche con permanenza a rotazione, a gestione unitaria, sono comprese nell'impresa alberghiera (ex art.11, L.r. n.38/1996).

Le "Residenze turistico-alberghiere", di seguito abbreviate in R.T.A., sono esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio e servizi accessori in unità abitative arredate, costituite da uno o più locali, dotate di servizio autonomo di cucina (ex art.3, comma 6, L.r. n.27/1996).

Le Aziende turistiche residenziali e le Residenze turistico-alberghiere sono classificate in tre classi, contrassegnate in ordine decrescente da quattro a due stelle.

Le unità abitative, composte da un monolocale attrezzato per le funzioni di soggiorno pernottamento e pranzo-cucina, non possono avere superficie inferiore, al netto del servizio igienico, a mq. 12 se ad un posto letto; per ogni posto letto in più la superficie dovrà essere aumentata di mq. 6 e non potrà comunque superare i 4 posti letto base.

Le unite abitative composte da locale soggiorno-pranzo-cucina e da una o più camere da letto, non possono avere superfici inferiori alle seguenti al netto del servizio igienico:

- a) locale soggiorno-pranzo-cucina senza posti letto: mq.8 cui dovrà aggiungersi mq.1 per ogni letto, oltre i primi due, collocato nella camera da letto;
- b) locale soggiorno-pranzo-cucina con posti letto: mq. 12 ad un posto letto; mq. 19 a due posti letto; mq. 26 a tre posti letto; mq. 33 se a quattro posti letto più mq. 1 per ogni letto collocato nella camera da letto;
- c) camere da letto: mq. 8 se ad un posto letto; mq. 14 se a due posti letto più mq. 4 per ogni ulteriore posto letto.

Ogni camera non potrà comunque avere ricettività superiore a 4 posti letto, non sovrapponibili.

La superficie minima della zona cottura non potrà essere inferiore a mq. 1 per posto letto (e dovrà essere aumentata di mq. 0.5 per ogni posto letto effettivo). Le dimensioni sono quelle previste dalla normativa vigente.

3.2 Requisiti minimi comuni a tutti i livelli di classifica

A prescindere dal livello di classifica, successivamente dettagliato, dovrà prevedersi:

- Impianto di riscaldamento nelle unità abitative e nelle parti comuni se è prevista l'apertura durante i mesi invernali.
- Apparecchio telefonico comune a disposizione dei clienti.
- Servizio di assistenza per manutenzione delle unità abitative e di riparazione e sostituzione di arredi, corredi e dotazioni.
- Servizio di ricezione c/o portineria-informazioni.
- Centralino.
- Sala comune.
- Spaccio per la vendita di alimentari ai clienti alloggiati negli impianti situati al di fuori dei centri abitati.

In ogni unità abitativa:

- Cucina o angolo cottura dotati di stoviglie e tovagliato adeguati al numero dei posti letto.
- Bagni privati e completi.
- Arredamento confortevole e decoroso, biancheria da letto, bagno e cucina, stoviglie, posateria di qualità.
- Impianto telefonico e citofonico di chiamata per il personale

3.3. Requisiti minimi, dotazioni e servizi specifici, per ognuno dei tre livelli di classifica

4 Stelle (* * * *)

REQUISITI MINIMI

- Impianto di climatizzazione estiva nelle parti comuni e nelle unità abitative regolabili dal cliente.
- Uno o più ascensori il cui numero e dimensione devono essere commisurati alla capacità recettiva. L'installazione dell'ascensore è obbligatoria se l'immobile è articolato su più di due livelli in uso alla clientela; è ammissibile che non resti servito non più di un livello se in uso alla clientela. Si prescinde dalla presente prescrizione esclusivamente nel caso di immobili soggetti al regime vincolistico conseguente a dichiarazione di interesse culturale di cui all'art.14 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e per quelli ricadenti nelle zone omogenee "A" degli strumenti urbanistici, per i quali l'ente preposto alla tutela del vincolo si sia espresso negativamente sulla ipotesi di realizzazione dell'ascensore. In tal caso dovrà comunque essere garantito il rispetto delle disposizioni di cui al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 *"Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche"* e s.m.i., all'art.5, punto 5.3.
- posto auto assicurato per ogni unità abitativa, se custodito a pagamento e/o convenzione con garage o con parcheggio autorizzato.
- Posto telefonico per i clienti.
- Locale di ricevimento.
- Locale di soggiorno.
- Sale di uso comune: la superficie complessiva degli spazi comuni non potrà essere inferiore a mq.4,4 per ognuna delle prime dieci unità abitative, più mq. 1,00 , per ognuna delle ulteriori unità fino alla ventesima e più mq. 0,55 per ognuna delle unità oltre la ventesima e comunque adeguata alla ricettività complessiva.

SERVIZI

- Servizio custodia valori: cassette di sicurezza nelle unità abitative o cassaforte per tutte le unità.
- Trasporto interno dei bagagli assicurato 14/24 ore.
- Cambio biancheria (letto, bagno, cucina) tutti i giorni.
- Servizio di lavanderia e stireria a pagamento.
- Pulizia e riassetto unità abitative ogni giorno.
- Servizio di ricevimento e/o portineria-informazioni assicurati 14/24 ore da personale addetto in grado di parlare correntemente almeno l'inglese ed un'altra lingua straniera.
- Servizio di notte assicurato con addetto a disposizione.
- Servizio di bar in locale comune o nelle unità abitative assicurato 14/24 ore.

DOTAZIONI UNITÀ ABITATIVE

- Letti, cuscini e coperte in numero pari al numero delle persone ospitabili.
- Armadio con grucce, cassetti, comodini o ripiani, illuminazione centrale, lampade o appliques da comodino.
- Tavolo per la consumazione dei pasti con sedie in numero pari al numero dei posti letto.
- Poltrone o divani nel soggiorno con posti pari al numero delle persone ospitabili.
- Telefono abilitato alle chiamate interne ed esterne dirette.
- Televisore a colori.
- Kit per scrivere e cucire.
- Scopa, paletta, secchio, straccio per pavimenti.
- Asse e ferro da stiro.

Cucina:

- Cucina con forno, anche a microonde, e relativa alimentazione.
- Frigorifero.
- Lavello con scolapiatti.
- Una batteria da cucina, due coltelli da cucina, una zuccheriera, una caffetteria, uno scolapasta, un mestolo, una insalatiera, una grattugia, uno spremiagrumi, un apribottiglie/cavalappi, un apriscatole, un bricco per il latte, una pattumiera con sacchetti di plastica, una tovaglia, tovaglioli e canovacci da cucina.
- Per ogni persona ospitabile: due coltelli, due forchette, due cucchiaini, due cucchiaini, due piatti piani, un piatto fondo, due bicchieri, una tazza, una tazzina.

Bagno:

- Saponette, bagnoschiuma.
- Un telo da bagno, un asciugamano, una salvietta per persona.
- Riserva carte igienica.
- Sacchetti igienici.
- Cestino rifiuti.
- Specchio e contigua presa per energia elettrica.
- Mensola.
- Scopettino.
- Asciugacapelli.
- Tappetino da bagno.

3 Stelle (***)

REQUISITI MINIMI

- Locale di ricevimento-soggiorno, una sala di uso comune. Gli spazi di uso comune non

possono avere superficie complessiva inferiore a mq. 4 per ognuna delle prime 10 unità abitative, più mq. 1 per ognuna delle ulteriori unità sino alla ventesima e più mq. 0,5 per ogni unità oltre la ventesima e comunque adeguata alla ricettività complessiva.

- Ascensore secondo la normativa vigente.
- Centralino telefonico per clienti.
- Posto auto assicurato per ogni unità abitativa, se custodito a pagamento, o apposita convenzione con garage o con parcheggio autorizzato.

PRESTAZIONI DI SERVIZI

- Servizio di ricevimento e portineria-informazioni assicurato 14/24 ore da personale addetto che parla correntemente 2 lingue straniere.
- Servizio di notte: con addetto disponibile a chiamata.
- Servizio custodia valori.
- Trasporto interno bagagli assicurato 8/24 ore.
- Servizio di bar in locale comune o nelle unità abitative assicurato 12/24 ore.
- Cambio di biancheria (letto, bagno, cucina) ad ogni cambio di cliente e a giorni alterni.
- Pulizia ad ogni cambio di cliente e a giorni alterni.

DOTAZIONI UNITÀ ABITATIVE

- Letti, cuscini e coperte pari al numero di persone ospitabili.
- Armadio con grucce, cassetti, comodini o ripiani, illuminazione centrale lampade o appliques da comodino.
- Tavolo per la consunzione dei pasti con sedie in numero pari al numero dei posti letto.
- Poltrone o divano nel soggiorno con posti pari al numero delle persone ospitabili.
- Televisore a colori.
- Scopa, palette, secchio, straccio per pavimenti
- Asse e ferro da stiro.

Cucina:

- Cucina con relativa alimentazione.
- Frigorifero.
- Lavello con scolapiatti.
- Una batteria da cucina, due coltelli da cucina, una zuccheriera, una caffettiera, uno scolapasta, un mestolo, una insalatiera, una grattugia, uno spremiagrumi, un apribottiglie/cavatappi, un apriscatole,
- un bricco per latte, una pattumiera con sacchetti plastica, una tovaglia con tovaglioli, canovacci da cucina.
- Per ogni persona ospitabile: due coltelli, due forchette, due cucchiari, due cucchiaini, due piatti piani, un piatto fondo, due bicchieri, una tazza, una tazzina.

Bagno:

- Saponette, bagnoschiuma.
- Un telo da bagno per persona, un asciugamano e una salvietta per persona.
- Riserva carte igienica.
- Sacchetti igienici.
- Cestino rifiuti.
- Specchio e contigua presa per energia elettrica.
- Mensola.
- Scopettino.
- Tappetino da bagno.

2 Stelle (**)

REQUISITI MINIMI

- Una sala per uso comune (che può coincidere con la sala ristorante o il bar).
- Ascensore secondo la normativa vigente.
- Posto telefonico per i clienti.

SERVIZI

- Servizio di ricezione e di portineria-informazioni assicurato 12/24 ore.
- Servizio di notte assicurato con addetto disponibile a chiamata.
- Cambio di biancheria da letto e da bagno ad ogni cambio di cliente e due volte la settimana.
- Pulizia a ogni cambio di cliente e due volte la settimana.

DOTAZIONE UNITÀ ABITATIVE

- Letti, cuscini e coperte pari al numero delle persone ospitabili.
- Armadio con grucce, cassetti, comodini o ripiani, illuminazione centrale, lampade o appliques da comodino.
- Tavolo per i pasti con un numero di sedie pari al numero di persone ospitabili.

Cucina:

- Cucina con relativa alimentazione.
- Frigorifero.
- Lavello con scolapiatti.
- Una batteria da cucina, due coltelli da cucina, una zuccheriera, una caffettiera, uno scolapasta, un mestolo, una insalatiera, una grattugia, uno spremiagrumi, un apribottiglia/cavatappi, un apriscatole, un bricco per latte, una pattumiera con sacchetti di plastica, tovaglia con tovaglioli, canovacci da cucina.
- Per ogni persona ospitabile: due coltelli, due forchette, due cucchiari, due cucchiaini, due piatti piani, un piatto fondo, due bicchieri, una tazza, una tazzina.

Bagno:

- Saponette.
- Un telo da bagno, un asciugamano e una salvietta per persona.
- Riserva carte igienica.
- Sacchetti igienici.
- Cestino rifiuti.
- Specchio e contigua presa per energia elettrica.

4) CAMPEGGI

I campeggi sono esercizi ricettivi all'aria aperta, a gestione unitaria, che in aree recintate ed attrezzate forniscono alloggio ed eventuali servizi complementari ai turisti provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento.

Per la classifica in stelle di queste aziende si applica quanto disposto dalla legge regionale 13 marzo 1982, n. 14. Tale normativa si applica anche agli agrocampeggi previsti dalla legge regionale n. 25/94, art. 2, comma 2, lettera b).

I campeggi in aziende agrituristiche dovranno avere le stesse stelle delle aziende nelle quali si trovano; i campeggi che si trovano nelle aziende a cinque stelle dovranno possedere quattro stelle.

5) VILLAGGI TURISTICI

Sono esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, attrezzati su aree recintate per la sosta ed il soggiorno, in allestimenti minimi, di turisti sprovvisti di norma di mezzi autonomi di pernottamento.

Per allestimenti minimi si intendono tende, roulotte, prefabbricati, unità abitative fisse e similari. Sono classificati in tre categorie contrassegnate con quattro, tre e due stelle. Per l'attribuzione delle stelle si farà riferimento agli allegati di seguito citati, riportando le quattro stelle alle tre, le tre stelle alle due, le due stelle ad una:

- a) ai requisiti di cui alla tabella D allegata alla legge regionale 13 marzo 1982, n.14 nel caso in cui gli allestimenti minimi consistono solo in manufatti. Le dimensioni dei manufatti sono quelle previste dalla legge regionale n. 14/82, con non più di quattro posti letto non sovrapponibili;
- b) ai requisiti di cui alle tabelle C e E (per quest'ultima limitatamente alle "Attrezzature complementari" ed alle "Attrezzature sportive e ricreative") della legge regionale 14 marzo 1982, n. 14, nel caso in cui gli allestimenti minimi consistano solo in tende, roulotte o similari;
- c) ai requisiti di cui alle tabelle C, D ed E della legge regionale 14 marzo 1982, n. 14 per le tipologie miste.

6) AFFITTACAMERE

6.1 Definizioni e requisiti minimi comuni a tutti i livelli di classifica

Gli esercizi di affittacamere sono strutture composte da non più di sei camere ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile, nei quali sono forniti alloggi ed eventualmente servizi complementari, anche giornalmente ed in forma imprenditoriale, senza l'obbligo della dimora del titolare.

Sono classificati in tre classi, contrassegnate in ordine decrescente da tre a una stella.

Gli esercizi di affittacamere devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico – sanitarie previste dalla vigente normativa per i locali di civile abitazione. Trova pertanto applicazione il D.M. 5 luglio 1975 secondo il quale le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone. Per ogni posto letto aggiunto dovranno considerarsi ulteriori 6 mq. sino al limite massimo di 4 posti letto non sovrapponibili per stanza. L'altezza delle unità abitative sarà quella prevista dal D.M 5 luglio 1975 e dalle norme di igiene edilizia previste dai Regolamenti edilizi comunali.

Il titolare di licenza di affittacamere potrà gestire più aziende appartenenti a questa tipologia.

Agli affittacamere si applicano le condizioni fissate all'art.5, punto 5.1 (Residenza) del D.M n. 236/89 ovvero *"Nelle unità immobiliari visitabili di edilizia residenziale ... deve essere consentito l'accesso, da parte di persona su sedia a ruote, alla zona di soggiorno o di pranzo, ad un servizio igienico e ai relativi percorsi di collegamento. A tal fine si deve assicurare la rispondenza ai criteri di progettazione di cui ai punti 4.1.1, 4.1.6, 4.1.9, 4.2 e alle relative specifiche dimensionali e/o soluzioni tecniche. In particolare per i percorsi orizzontali si vedano anche le soluzioni tecniche di cui al punto 9.1.1."*

Il concetto di "visitabilità" è altresì definito all'art.2, lettera H), dello stesso del D.M n. 236/89: *"Per visitabilità si intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizio ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la*

funzione ivi svolta".

6.2 Requisiti minimi, dotazioni e servizi specifici, per ognuno dei tre livelli di classifica

3 Stelle (***)

REQUISITI MINIMI

- Sale soggiorno (di superficie non inferiore a mq. 4 per ogni camera).
- Bagni privati e completi in tutte le camere (comprendenti WC, bidet, lavabo, vasca o doccia).
- Televisore in tutte le camere.
- Frigo-bar in tutte le camere.
- Riscaldamento (obbligatorio per gli esercizi ad apertura invernale).
- Impianto di climatizzazione estiva in tutte le camere e nei locali comuni.
- Le camere da letto devono avere accesso direttamente da locali comuni o da locali di distribuzione (corridoi, disimpegni etc.), senza dovere attraversare camere, locali e servizi destinati in via esclusiva al titolare o ad un altro ospite.
- Cucina a disposizione degli ospiti.

SERVIZI

- Servizio di colazione in sala attrezzata con tavoli.
- Cambio biancheria tutti i giorni.
- Pulizia delle camere ogni giorno.
- Arredamento completo, di buona qualità e uniforme in tutte le camere.
- Fornitura di energia elettrica, inclusa nella tariffa.
- Fornitura di acqua corrente calda e fredda, inclusa nella tariffa.
- L'eventuale somministrazione di alimenti è riservata alle persone alloggiate.

DOTAZIONI

Ogni camera deve essere dotata di:

- letto, tavolino o ripiano, armadio, comodino per ogni posto letto, specchio;
- lampada o appliques da comodino per ogni posto letto;
- ripiano per bagagli;
- una sedia per letto.

I bagni di ogni camera dovranno essere dotati di:

- saponetta, shampoo, telo da bagno, asciugamano e salvietta per ogni ospite;
- riserva di carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti.

2 stelle (**)

REQUISITI MINIMI

- Sale soggiorno (di superficie non inferiore a mq. 4 per ogni camera).
- Un bagno completo per ogni camera (comprendente WC, bidet, lavabo, vasca o doccia) anche esterno.
- Uno spazio telefonico ad uso comune.
- Televisore ad uso comune (obbligatorio nel caso in cui non fosse in dotazione in tutte le camere).
- Riscaldamento (obbligatorio per gli esercizi ad apertura invernale).
- Impianto di climatizzazione estiva in tutte le camere e nei locali comuni o sistemi alternativi di ventilazione.
- Le camere da letto devono avere accesso direttamente da locali comuni o da locali di distribuzione (corridoi, disimpegni etc.), senza dovere attraversare camere, locali e servizi

destinati in via esclusiva al titolare o ad un altro ospite.

SERVIZI

- Eventuale servizio di prima colazione in sala comune anche destinata ad altri usi, attrezzata con tavoli.
- Cambio biancheria, lenzuola e federe a giorni alterni.
- Pulizia delle camere ogni giorno.
- Fornitura di energia elettrica e di acqua corrente calda e fredda inclusa nella tariffa.
- L'eventuale somministrazione di alimenti è riservata alle persone alloggiate.

DOTAZIONI

Ogni camera deve essere dotata di:

- letto, tavolino o ripiano, armadio, comodino per ogni posto letto, specchio;
- lampada o appliques da comodino per ogni posto letto;
- ripiano per bagagli;
- una sedia per letto.

Per ogni ospite dovrà prevedersi la seguente dotazione di articoli igienico sanitari, a prescindere dall'esistenza di bagni in camera:

- saponetta, telo da bagno, asciugamano e salvietta per persona ed inoltre, per ogni camera:
- riserva di carta igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti.

1 Stella (*)

REQUISITI MINIMI

- Riscaldamento (obbligatorio per gli esercizi ad apertura invernale) e apparecchi di ventilazione per il periodo estivo.
- **Le camere da letto devono avere accesso direttamente da locali comuni o da locali di distribuzione (corridoi, disimpegni etc.), senza dovere attraversare camere, locali e servizi destinati in via esclusiva al titolare o ad un altro ospite.**
- Un bagno completo ad uso comune ogni 4 posti letto alloggiati in camere prive di bagno.
- Apparecchio telefonico ad uso comune.

SERVIZI

- Cambio biancheria ad ogni cambio cliente ed almeno due volte la settimana.
- Pulizia delle camere ad ogni cambio cliente ed almeno due volte la settimana.
- Fornitura di energia elettrica e di acqua corrente calda e fredda inclusa nella tariffa.
- Eventuale somministrazione di alimenti solo per le persone alloggiate.

DOTAZIONI

Ogni camera deve essere dotata di:

- letto, armadio con grucce, comodino o ripiano per ogni posto letto,
- punto luce centrale,
- lampade o appliques da comodino per ogni posto letto

7) RIFUGI ALPINI O MONTANI

7.1 definizione

I rifugi alpini sono locali idonei ad offrire ospitalità in zone montane al di sopra dei m. 600

s.l.m. fuori dai centri urbani. Sono classificati in un'unica classe contrassegnata con una stella. In relazione all'ubicazione ed alla dimensione dell'impianto l'unità sanitaria competente potrà richiedere che gli stessi siano dotati di locale infermeria con servizio igienico annesso.

7.2 Requisiti minimi, dotazioni e servizi specifici

REQUISITI MINIMI

- Spazio coperto, o che offra riparo, o proiezione accessibile dall'esterno ed utilizzabile anche durante i periodi di chiusura del rifugio.
- Servizio cucina o attrezzatura cucina comune.
- Spazio attrezzato per il consumo degli alimenti.
- Alloggiamento riservato per il gestore qualora si tratti di rifugio custodito.
- Telefono o, nel caso di impossibilità di allaccio telefonico, solo per i rifugi custoditi, apparecchiatura di radiotelefono o similare.
- Impianti igienico-sanitari adeguati alla capacità ricettiva, ad uso dei locali comuni.
- Un WC, un lavabo e una doccia ogni 6 posti letto in camere prive di bagno.
- Locale utensili ed attrezzi.
- Riscaldamento.

Ai sensi del D.P.R. 30 dicembre 1970 n.1437:

- la cubatura minima delle camere a un letto e' fissata in metri cubi 24 e quella delle camere a due letti in metri cubi 42;
- nelle localita' di altitudine superiore a metri 700 sul livello del mare, in accordo con le norme di igiene dei Regolamenti edilizi comunali è ammesso il dimensionamento della cubatura delle camere fino al limite minimo di metri cubi 23 e 40, rispettivamente per le camere ad un letto e a due letti;
- l'altezza utile interna sara' quella stabilita dai regolamenti comunali di igiene. Per le camere a piu' di due letti la cubatura e la superficie minima sono quelle risultanti dalle misure stabilite per le camere a due letti aumentate, per ogni letto in piu', di un numero rispettivamente di metri cubi o quadrati pari alla differenza di cubatura e superficie tra le camere ad uno e quelle a due letti;
- è ammesso un massimo di 4 posti letto base per ogni camera e 10 posti letto base per camerata; sono ammessi ulteriori letti sovrapposti se la cubatura della camera lo consente.

SERVIZI

- Cambio biancheria (letto e bagno) ad ogni cambio di cliente e almeno due volte la settimana.
- Pulizia nelle camere e/o camerate ad ogni cambio di cliente ed almeno due volte la settimana.

DOTAZIONI

- Cassetta di pronto soccorso.
- Camere e/o camerate: letto, sedia o sgabello per ogni ospite, scomparto per ogni ospite, armadio, cestino rifiuti.

8) OSTELLI DELLA GIOVENTÙ E CASE PER FERIE

7.1 definizione

Ostelli della gioventù: sono le strutture ricettive particolarmente attrezzate per il soggiorno

ed il pernottamento dei giovani.

Case per ferie: sono strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi gestite, al di fuori dei canali commerciali, da enti pubblici, associazioni o enti religiosi operanti, senza fini di lucro, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e loro familiari.

Sono classificati in un'unica classe contrassegnata con una stella. Possono essere dotati di servizi di ristorazione quali bar, ristorante, servizio di tavola calda e selfservice in appositi locali dimensionati al numero delle persone.

In relazione all'ubicazione, alla dimensione ed all'utenza degli esercizi, l'autorità sanitaria competente potrà richiedere che gli stessi siano dotati di locale infermeria con servizio igienico annesso.

7.2 Requisiti minimi, dotazioni e servizi specifici

REQUISITI MINIMI

- Ricezione e/o portineria.
- Impianto di riscaldamento (esclusi gli esercizi che prevedono la sola apertura estiva).
- Impianto citofonico o telefonico in ogni piano.
- Impianto di chiamata personale in tutte le camere.
- Adeguati impianti igienico sanitari ad uso dei locali comuni.
- Un apparecchio telefonico per uso comune.
- Area autonoma di cottura a disposizione degli ospiti (solo per gli ostelli) fornita di batteria di cucina e stoviglie.
- Un WC, un lavabo ed una doccia ogni 6 posti letto in camere prive di bagno privato.
- Superficie minima delle camere mq. 8 se ad un posto letto e mq. 14 per le camere a due letti con un aumento di 6 mq. per ogni posto letto in più con un massimo di 4 posti letto base per camera e di 10 posti letto base per camerata, ai quali potrà essere sovrapposto un altro letto senza dover incrementare la superficie, purché la cubatura rispetti i limiti di cui di cui all'articolo 1 del D.P.R. 30 dicembre 1970, n. 1437.
- Locali comuni di soggiorno dotati di TV distinti dalla sala da pranzo, di superficie non inferiore a mq. 50 per i primi 30 posti e mq. 1 per ogni posto letto in più. La superficie della cucina non potrà essere inferiore a mq. 0,5 per posto letto.
- Lavanderia a disposizione degli ospiti, possibilmente in comunicazione con l'impianto dei bagni e docce, dotata di lavatrici.
- Locale utensili ed attrezzi.

SERVIZI

- Servizio di ricezione e/o portineria-informazioni assicurato 12/24 ore con addetto disponibile a chiamata.
- Servizio di notte con addetto disponibile a chiamata.
- Cambio biancheria (letto, bagno) 2 volte la settimana e comunque ad ogni cambio di cliente.
- Pulizia delle camere e/o camerate, ad ogni cambio di cliente e ogni giorno.

DOTAZIONI

- Cassetta di pronto soccorso.
- Camere e/o camerate:

per ogni ospite: letto, sedia o sgabello, scomparto

- armadio, cestino rifiuti.

9) CASE ED APPARTAMENTI PER VACANZA

9.1 definizioni

Case ed appartamenti per vacanza: Sono gli immobili arredati e gestiti in forma imprenditoriale per l'affitto ai turisti, senza offerta di servizi centralizzati, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore ai tre mesi consecutivi. Sono classificate in un'unica classe contrassegnata da una stella.

Il titolare di licenza di case o appartamenti per vacanze potrà gestire più aziende appartenenti a questa tipologia.

Ogni singola casa ed appartamento per vacanze con accesso, servizi e cucina autonomi è identificato e classificato come singola unità abitative.

REQUISITI

Le case ed appartamenti per vacanze devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico sanitarie previste dalla normativa nazionale e regionale per i locali di civile abitazione, pertanto si applicano le disposizioni del Decreto Ministeriale 05/07/1975 *Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione*, ed in particolare dell'art.2, per quanto alle dimensioni minime delle camere da letto e degli alloggi, ed all'art.3 per quanto al dimensionamento complessivo minimo degli alloggi monostanza.

Ogni camera da letto non potrà comunque avere ricettività superiore a 4 posti letto, non sovrapponibili.

Dovrà essere previsto un ascensore dimensionato secondo le norme vigenti, se le unità abitative sono dislocate in locali oltre i primi tre livelli fuori terra.

Ogni unità abitativa deve possedere inoltre i seguenti requisiti:

- Impianto di riscaldamento nelle unità abitative se è prevista l'apertura durante i mesi invernali.
- Cucina o angolo cottura.
- Bagni privati e completi.

SERVIZI

- Servizio di recapito e ricevimento degli ospiti.
- Cambio biancheria (letto, bagno, cucina) 1 volta la settimana e ogni cambio di cliente.
- Assistenza per manutenzione delle unità abitative e di riparazione e sostituzione di arredi, corredi e dotazioni.

DOTAZIONI

Ogni unità abitativa deve essere attrezzata con le seguenti dotazioni:

- arredamento confortevole e decoroso.
- Biancheria da letto, bagno e cucina.
- Letti, cuscini e coperte in numero pari al numero delle persone ospitabili.
- Armadio con grucce e cassetti
- comodini o ripiani in misura pari alle persone ospitabili
- lampada o appliques per ogni comodino.
- illuminazione centrale in tutte le camere
- Tavolo per la consumazione dei pasti con sedie in numero pari al numero dei posti letto.
- Poltrone o divani nel soggiorno con posti pari al numero delle persone ospitabili.
- Scopa, paletta, secchio, straccio per pavimenti.

Dotazioni di cucina:

- Cucina con forno, anche a microonde, e relativa alimentazione.
- Frigorifero.
- Lavello con scolapiatti.
- Una batteria da cucina, due coltelli da cucina, una zuccheriera, una caffettiera, uno scolapasta, una insalatiera, una grattugia, uno spremiagrumi, un apribottiglia/cavatappi, un apriscatole, un bricco per il latte, una pattumiera con sacchetti di plastica, una tovaglia, tovaglioli e canovacci da cucina.

Per ogni persona ospitabile:

- due coltelli, due forchette, due cucchiari, due cucchiaini, due piatti piani, un piatto fondo, due bicchieri, una tazza, una tazzina.

Dotazioni del bagno:

- Telo da bagno per ogni ospite.
- Asciugamano per ogni ospite..
- Salvietta per ogni ospite..
- Cestino rifiuti.
- Specchio e contigua presa per energia elettrica.
- Mensola.
- Scopettino.
- Tappetino da bagno.

