

REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE SICILIANA



ASSESSORATO REGIONALE DEL TURISMO
DELLO SPORT E DELLO SPETTACOLO

L'Assessore

- VISTO** lo Statuto della Regione;
- VISTA** la legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19 e ss.mm.ii. *"Norme per la riorganizzazione dei Dipartimenti regionali. Ordinamento del Governo e dell'Amministrazione regionale"*;
- VISTO** il D.P.R. 5 dicembre 2009, n. 12, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana, parte I, n. 59 del 21 dicembre 2009 *"Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19, recante norme per la riorganizzazione dei Dipartimenti regionali. Ordinamento del Governo e dell'Amministrazione della Regione"*;
- VISTO** il D.P.R. 18 gennaio 2013, n. 6 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana, parte I, n. 10 del 28 febbraio 2013 *"Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19. Rimodulazione degli assetti organizzativi e dei Dipartimenti regionali di cui al decreto del presidente della Regione 5 dicembre 2009, n. 12"*;
- VISTO** il D.P.R. 14 giugno 2016, n. 12 *"Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali di cui all'articolo 49, comma 1, della legge regionale 7 maggio 2015, n. 9. Modifica del decreto del Presidente della Regione 18 gennaio 2013, n. 6 e successive modifiche e integrazioni"* ed in particolare l'Allegato 1 che sostituisce l'Allegato 1 al decreto del Presidente della Regione 18 gennaio 2013, n. 6 e successive modificazioni ed abroga il D.P.Reg. 22 ottobre 2014, n. 27 e il D.P.Reg. 21 dicembre 2015, n. 33;
- VISTA** la Legge regionale 13 marzo 1982, n. 14, *"Disciplina dei complessi ricettivi all'aria aperta"*;
- VISTA** la Legge regionale 6 febbraio 2006, n. 13, *"Riproposizione di norme in materia di turismo"*, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana, parte I, n. 7 dell'8 febbraio 2006;
- VISTA** la Legge regionale 6 aprile 1996, n. 27, *"Norme sul Turismo"* pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana, parte I, n.17, dell'11 aprile 1996 ed in particolare gli articoli n.3 e 4;
- VISTA** la Legge regionale 20 agosto 1996, n. 38, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana, parte I, n.42 del 22 agosto 1996, ed in particolare l'art.11 che include nelle imprese alberghiere le aziende turistiche residenziali con attività ricettiva aperta al pubblico anche con permanenza a rotazione, a gestione unitaria;
- VISTA** la Legge regionale 23 dicembre 2000 n. 32 ed in particolare l'art.88 *"Aiuti al*

Bed and Breakfast” come modificato dalla Legge regionale 3 maggio 2001, n. 6, ed in particolare dall’art.110, comma 14;

VISTA la Legge regionale 26 marzo 2002, n. 2, ed in particolare l’art.41, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana, parte I, n.14, del 27 marzo 2002, che modifica ulteriormente l’art.88 della Legge regionale 23 dicembre 2000 n. 32 ed inserisce i bed and breakfast tra le attività di cui all’articolo 3 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27;

VISTA la Legge regionale 16 aprile 2003, n.4, ed in particolare l’art. 77, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana, parte I, n.17, del 17 aprile 2003, che modifica ulteriormente l’art.88 di cui alla Legge regionale 23 dicembre 2000 n. 32;

VISTA la Legge regionale 10 dicembre 2001, n. 21, ed in particolare art. 30, comma 1, che inserisce il Turismo rurale tra le attività ricettive di cui all’articolo 3 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27, come modificato dall’art. 1, comma 7, della L.R. 13/2006 e dall’art. 21, comma 1, della L.R. 3/2010;

VISTO il decreto n. 53 dell’8 febbraio 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n.17, parte I, del 13 aprile 2001, con il quale sono stati approvati i requisiti per la classificazione in stelle dei bed and breakfast;

VISTO il decreto n. 908 dell’11 giugno 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n.35 del 13 luglio 2001, con il quale sono stati approvati i requisiti per la classificazione in stelle delle aziende turistico-ricettive di cui all’art. 3 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27, come integrata dalla legge regionale 20 agosto 1996, n. 38, art. 11;

VISTO il decreto n. 49 del 29 novembre 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n.1, del 4 gennaio 2002, parzialmente modificato ed integrato dal decreto n. 189 dell’11 luglio 2002, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 44 del 20 settembre 2002, con il quale sono stati approvati i requisiti per la classifica in stelle delle aziende agrituristiche elencate nell’art. 3 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27, per il quinquennio 2002-2006;

VISTO il decreto n.152 del 6 maggio 2002, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 36 del 9 agosto 2002, con il quale, in deroga al decreto n. 908/2001, sono state stabilite le condizioni ed i criteri per ammettere alla classifica a 4 stelle alberghi anche in assenza di locali destinati alla ristorazione;

VISTO il decreto n. 159 del 6 dicembre 2006, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 57 del 15 dicembre 2006, parte I, con il quale, in deroga al decreto n. 908/2001, gli alberghi, i motel, i villaggi albergo a 4 e 3 stelle, le aziende turistico-residenziali e le residenze turistico alberghiere a 4 stelle e gli esercizi di affittacamere a 3 e 2 stelle, ubicati in località poste ad altitudine superiore a 1000 metri sul livello del mare possono conseguire la classifica anche in assenza di impianto di refrigerazione nelle camere e nei locali comuni;

VISTO il decreto n. 165 del 6 giugno 2002, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 41 del 30 agosto 2002, con il quale sono stati approvati i requisiti per la classifica e lo svolgimento dell’attività di turismo rurale;

- VISTO** il decreto n. 25/GAB del 28 febbraio 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 12 del 16 marzo 2007 ed il decreto n. 9 del 12 febbraio 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 9 del 22 febbraio 2008, con il quale è stata prorogata la validità delle norme contenute nei decreti n. 908 dell'11 giugno 2001, n. 152 del 6 maggio 2002, n. 159 del 6 dicembre 2006, n. 53 dell' 8 febbraio 2001, n. 49 del 29 novembre 2001, parzialmente modificato dai decreti n. 189 dell'11 luglio 2002 e n. 165 del 6 giugno 2002, con i quali sono stati approvati, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27, i requisiti per la classifica delle aziende ricettive di cui all'art. 3 della citata legge regionale n. 27/96, fino alla definizione dei nuovi parametri;
- VISTO** il decreto n.2351/GAB del 15 dicembre 2014, "*Requisiti per la classifica in stelle delle aziende turistico-ricettive, elencate nell'art. 3 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27*" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n.54, parte I, del 24 dicembre 2014, col quale si sostituisce l'allegato A al decreto n. 908 dell'11 giugno 2001;
- VISTO** l'art.5, della legge regionale 15 settembre 2005 n.10, con il quale sono state soppresse le Aziende autonome provinciali per l'incremento turistico;
- VISTO** il D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, con il quale sono stati istituiti gli Sportelli Unici per le Attività produttive, ed il DPR 7 settembre 2010, n. 160 - *Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del DL 25 giugno 2008, n. 112*, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
- VISTO** Il D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222, *Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124*;
- VISTA** la legge regionale 27 marzo 2013 n. 7 - *Norme transitorie per l'istituzione dei Liberi Consorzi comunali*;
- VISTA** la legge regionale 24 marzo 2014 n. 8 - *Istituzione dei Liberi Consorzi comunali e delle Città Metropolitane*;
- VISTA** la legge regionale 4 agosto 2015, n. 15 - *Disposizioni in materia di Liberi Consorzi comunali e Città metropolitane* ed in particolare l'art.33, commi 2, 4 e 6
- VISTA** la legge 29 luglio 2014, n. 106 recante "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo del patrimonio culturale, lo sviluppo della cultura e il rilancio del turismo*" di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2014, n. 83, ed in particolare, l'articolo 10, comma 5 che dispone: "... il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, con proprio decreto da emanare entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, previa intesa in sede di Conferenza unificata aggiorna gli standard minimi, uniformi in tutto il territorio nazionale, dei servizi e delle dotazioni per la classificazione delle strutture ricettive e delle imprese turistiche, ivi compresi i condhotel e gli alberghi diffusi, tenendo conto delle specifiche esigenze connesse alle capacità ricettive e di fruizione dei contesti territoriali e dei

sistemi di classificazione alberghiera adottati a livello europeo e internazionale"

VISTO il 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.

CONSIDERATO che appare opportuno riformulare alcuni passaggi dell'Allegato al D.A. n.2351/GAB del 15 dicembre 2014, allo scopo di renderlo inequivocabile e meglio integrato con altri provvedimenti normativi ed amministrativi;

RITENUTO pertanto di dovere pertanto provvedere in tal senso;

DECRETA

- Art. 1** Per i motivi di cui alla premessa, sono modificati i requisiti per l'attribuzione della classifica in stelle alle aziende turistico-ricettive, di cui al decreto n.2351/GAB del 15 dicembre 2014, *"Requisiti per la classifica in stelle delle aziende turistico-ricettive, elencate nell'art. 3 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27"*, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n.54, parte I, del 24 dicembre 2014.
- Art. 2** L'Allegato "A", facente parte integrante del presente decreto, annulla e sostituisce l'Allegato al decreto n.2351/GAB del 15 dicembre 2014, *"Requisiti per la classifica in stelle delle aziende turistico-ricettive, elencate nell'art. 3 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27"* pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n.54, parte I, del 24 dicembre 2014.
- Art.3** Ai fini dell'individuazione dei requisiti per l'attribuzione della classifica, descritti nell'allegato "A" al presente decreto, sono strutture alberghiere: gli alberghi, i motels, i villaggi-albergo, le aziende turistiche residenziali e le residenze turistico alberghiere.
Ai fini dell'individuazione dei requisiti per l'attribuzione della classifica, descritti nell'allegato "A" al presente decreto, sono strutture extra alberghiere: i campeggi, i villaggi turistici, gli affittacamere, i rifugi alpini e montani, gli ostelli per la gioventù, le case per ferie, le case ed appartamenti per vacanze
- Art.4** Per quanto all'aggiornamento dei requisiti per la classificazione delle altre aziende ricettive elencate all'art.3, della Legge regionale 6 aprile 1996, n. 27, *"Norme sul Turismo"*, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana, parte I, n.17, dell'11 aprile 1996 e s.m.i, non contemplate dall' Allegato "A" al presente decreto, si provvederà con separati provvedimenti.
- Art.5** E' revocato il Decreto assessoriale 6 maggio 2002 *Integrazione del decreto 11 giugno 2001, concernente requisiti per la classifica in stelle delle aziende turistico-ricettive, elencate nell'art. 3 della legge regionale 6 aprile 1996, per il quinquennio 2002-2006* pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n.36, parte I, del 9 agosto 2002.
- Art.6** Costituisce requisito, al fine dell'ottenimento del provvedimento di classifica, il possesso di un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), che sarà utilizzato per tutte le comunicazioni e notifiche tra la Pubblica Amministrazione e la struttura ricettiva stessa.

D.A. n. 3098 /GAB del 22/11/2018

- Art.7** Le strutture ricettive già esistenti alla data di entrata in vigore del presente decreto, comunicano, entro dieci giorni lavorativi, al Dipartimento del Turismo dello Sport, e dello Spettacolo, per il tramite del Servizio Turistico Regionale competente per territorio, ed al SUAP, l'indirizzo PEC, obbligandosi a mantenerlo attivo e funzionante, tramite dichiarazione resa dal legale rappresentante o titolare.
- Art.8** Le strutture ricettive di nuova attivazione comunicano l'indirizzo PEC, obbligandosi a mantenerlo attivo e funzionante, contestualmente all'atto della presentazione della SCIA Unica al SUAP per l'avvio dell'attività.
- Art.9** Le strutture ricettive comunicano al Dipartimento del Turismo dello Sport, e dello Spettacolo per il tramite del Servizio Turistico Regionale competente per territorio, ed al SUAP, entro cinque giorni lavorativi, ogni variazione dell'indirizzo PEC, tramite dichiarazione resa dal legale rappresentante o titolare.
- Art.10** I SUAP dei Comuni della Regione siciliana adeguano la modulistica in conformità alle disposizioni di cui agli articoli 6, 7, 8, e 9 del presente decreto.
- Art.11** L'inosservanza delle disposizioni di cui ai precedenti articoli 7, 8, e 9 del presente decreto, in quanto impedimento all'acquisizione delle informazioni da richiedersi ai fini della classificazione ed agli accertamenti connessi, comporta l'applicazione del sistema sanzionatorio di cui ai commi 3 e 4, dell'art.6, della legge regionale 6 aprile 1996, n.27, e successive modifiche ed integrazioni, sino al provvedimento di chiusura in caso di accertata recidiva.
- Art.12** Il presente decreto sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana in forma integrale comprensiva dell'allegato.
- Art.13** Il presente decreto sarà pubblicato sul sito dell'Assessorato Regionale del Turismo dello Sport e dello Spettacolo, nell'apposita sezione, ai sensi dell'art.68 della L.r. n. 21/2014 e s.m.i.

Palermo li, 22 NOV 2018

 l'Assessore
PAPPALARDO

Il Dirigente Generale

DI FATTA

*giunta delega
n. 3887 del 22/11/2018
Stazio*

D.A. n. /GAB del / /2018

ALLEGATO A

1) REQUISITI MINIMI, DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI APPLICABILI A TUTTE LE AZIENDE RICETTIVO-ALBERGHIERE ELENCAE ALL'ART. 3 DELLA LEGGE REGIONALE N.27/1996

1.1 Requisiti minimi

Oltre ai requisiti specifici, propri di ogni tipologia di azienda turistico ricettiva, meglio dettagliati nel seguito, ogni azienda turistico-ricettiva deve disporre di almeno un servizio igienico completo di lavabo, doccia o vasca, bidet, WC ogni 4 posti letto sprovvisti di bagno privato oppure ogni 6 posti letto per le strutture classificate ad una stella.

Le camere non possono contenere più di 4 posti letto non sovrapponibili, ad eccezione delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù.

Ogni camera, se sprovvista di bagno privato, dovrà prevedere un lavabo con acqua corrente calda e fredda.

Le strutture ricettive devono prevedere un'organizzazione dei servizi con addetti adeguati e qualificati al relativo funzionamento.

Le strutture ricettive devono essere in possesso di tutti i requisiti di natura tecnico-edilizia, igienico-sanitaria, di sicurezza ed in particolare in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81.

Per le strutture extralberghiere, realizzate antecedentemente al R.D. n. 1265 del 27 luglio 1934 (T.U.LL.SS), non è richiesto il certificato di abitabilità. In questo caso, dovrà essere prodotta l'attestazione del certificato di collaudo statico dell'immobile.

Per quanto 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., si applicano alle strutture ricettive le disposizioni previste all'art.5, punto 5.3 ovvero *"Ogni struttura ricettiva (alberghi, pensioni, villaggi turistici, campeggi, ecc.) deve avere tutte le parti e servizi comuni ed un determinato numero di stanze accessibili anche a persone con ridotta o impedita capacità motoria. Tali stanze devono avere arredi, servizi, percorsi e spazi di manovra che consentano l'uso agevole anche da parte di persone su sedia a ruote. Qualora le stanze non dispongano dei servizi igienici, deve essere accessibile sullo stesso piano, nelle vicinanze della stanza, almeno un servizio igienico. Il numero di stanze accessibili in ogni struttura ricettiva deve essere di almeno due fino a 40 o frazione di 40, aumentato di altre due ogni 40 stanze o frazione di 40 in più. In tutte le stanze è opportuno prevedere un apparecchio per la segnalazione, sonora e luminosa, di allarme. La ubicazione delle stanze accessibili deve essere preferibilmente nei piani bassi dell'immobile e comunque nelle vicinanze di un «luogo sicuro statico» o di una via di esodo accessibile. Per i villaggi turistici e campeggi, oltre ai servizi ed alle attrezzature comuni, devono essere accessibili almeno il 5% delle superfici destinate alle unità di soggiorno temporaneo con un minimo assoluto di due unità. Per consentire la visitabilità nelle strutture ricettive si devono rispettare le prescrizioni di cui ai punti 4.1, 4.2 e 4.3, atte a garantire il soddisfacimento dei suddetti requisiti specifici"*.

Le strutture quali affittacamere e case appartamenti per vacanze ed in generale tutte le attività ricettive svolte in edifici o porzioni di essi aventi destinazione abitativa, ed abbiano capacità ricettiva non superiore alle sei camere, devono garantire 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”.

1.2 Dipendenze alberghiere

Per dipendenza alberghiera si intende una struttura costituita dal complesso dei locali facenti parte di un’azienda alberghiera, nei quali sono alloggiati i clienti che devono avvalersi dei servizi generali di altra struttura della stessa azienda, detta “casa madre” o “casa principale”, collocata in diverso fabbricato o anche nello stesso ma con diverso ingresso.

Le dipendenze devono essere ubicate nelle immediate vicinanze della casa madre, dotate di collegamenti e servizi idonei, assicurando una gestione unitaria e la sorveglianza dei locali.

Le dipendenze alberghiere sono classificate, di regola, nella categoria immediatamente inferiore a quella attribuita alla casa madre, ed in questo caso non si terrà conto del numero delle camere della dipendenza ai fini dell’individuazione delle dimensioni dei locali comuni della casa madre.

1.3 Prezzi

I servizi offerti da tutti gli esercizi ricettivi devono essere di norma inclusi nel prezzo esposto della camera, ad eccezione di quelli per i quali sia stato espressamente e diversamente specificato. La consumazione della prima colazione, quando non è inclusa nel prezzo della camera, è facoltativa.

1.4 Accesso di animali

L’accesso di animali al seguito della clientela può essere consentito a condizione che siano rispettate le prescrizioni contenute nei regolamenti comunali. Gli animali devono in ogni caso essere custoditi dai proprietari in modo da non arrecare molestie o danni alle persone e alle cose.

1.5 Denominazione

La denominazione di ciascuna struttura ricettiva disciplinata dal presente decreto non può essere uguale a quella di altre strutture ricettive presenti nell’ambito territoriale dello stesso comune, ovvero nel territorio di comuni confinanti, qualora si tratti di due aziende le cui aree di pertinenza risultino contigue.

Non è consentito assumere la denominazione di un’azienda cessata senza formale autorizzazione del titolare della stessa, fatta salva l’applicazione delle norme del codice civile vigenti in materia, tranne che siano trascorsi almeno sette anni dall’effettiva cessazione dell’azienda.

A decorrere dall’entrata in vigore del presente decreto, non è consentito alle aziende ricettive di nuova attivazione:

- assumere una denominazione che possa generare equivoci di identificazione rispetto ad altre aziende già esistenti nel territorio provinciale;
- assumere una denominazione che possa generare equivoci sulla reale natura e classificazione dell’azienda ricettiva;
- esporre insegne e, più in generale, predisporre materiale promo-pubblicitario di qualunque natura, anche via internet, che riporti una denominazione dell’azienda diversa da quella

dichiarata all'atto dell'avvio dell'attività;

I Liberi Consorzi dei comuni e le Città Metropolitane, competenti per territorio, verificano il rispetto delle disposizioni di cui al presente punto 1.5 in sede di attribuzione e aggiornamento della classifica, nei casi di mutamento della denominazione, segnalati agli Sportelli Unici per le Attività Produttive, con apposita SCIA, e più in generale nell'ambito dell'attività di vigilanza di cui all'art.8, comma 1, della L.r. n.27/1996.

2) ALBERGHI, MOTEL, VILLAGGI-ALBERGO

2.1. Definizioni e norme comuni riguardanti alberghi, motel, villaggi-albergo

Sono esercizi ricettivi aperti al pubblico che forniscono alloggio, eventualmente vitto, ed altri servizi accessori, in camere ubicate in uno o più stabili o in parte di uno stabile.

Le dimensioni minime delle camere e/o unità abitative sono quelle fissate dalla normativa vigente.

In particolare, ai sensi del D.P.R. 30 dicembre 1970 n.14, la superficie minima delle camere a un letto è di 8 metri quadrati, delle camere a due letti 14 metri quadrati, delle camere a tre letti 20 metri quadrati, delle camere a quattro letti 26 metri quadrati. L'altezza utile minima è quella fissata dalle norme di igiene edilizia stabilite dai rispettivi Regolamenti edilizi comunali; le dimensioni delle camere da letto vanno calcolate al netto di ogni altro locale, ambiente accessorio e servizi igienici.

All'interno delle camere d'albergo doppie di superficie non inferiore a mq.14,00, e nelle stanze triple di superficie non inferiore a mq.20,00, in deroga al DPR 30 dicembre 1970, n.1437, è consentita la sistemazione temporanea di un letto supplementare per l'alloggio di un bambino di età non superiore ai dodici anni appartenente al nucleo familiare. Il numero totale degli ospiti, contemporaneamente presenti presso la struttura ricettiva, deve comunque essere inferiore al numero massimo di posti letto indicato nelle autorizzazioni o nelle autocertificazioni di prevenzione incendi e al numero massimo dei posti letto indicati nelle autorizzazioni igienico-sanitarie della struttura ricettiva.

Non sono in alcun caso ammesse camere con più di quattro posti letto, comunque non sovrapponibili; le dimensioni di cui al terzo comma, del presente punto 2.1, potranno essere eventualmente ridotte, per i soli esercizi già esistenti e classificati alla data di entrata in vigore dell'art.7 del decreto-legge 29 marzo 1995, n. 97 come modificato dalla legge di conversione n. 203 del 30 maggio 1995 ed in particolare "... nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo e coordinamento e delle successive norme di attuazione, in deroga alle misure previste dalla normativa vigente, e' consentita una riduzione della superficie delle stanze a un letto e delle stanze a due o piu' letti fino al 25 per cento nelle strutture alberghiere esistenti, classificate a una stella, due stelle o tre stelle, e fino al 20 per cento nelle strutture alberghiere esistenti, classificate a quattro stelle, cinque stelle o cinque stelle lusso".

Alberghi, motel e villaggi-albergo devono disporre di almeno 7 camere o unità abitative nella casa madre. Si prescinde dalla limitazione del numero delle camere per gli 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.

Le "unità abitative" sono costituite da uno o più locali sprovvisti di cucina, contrassegnati dalla stessa numerazione.

Le "suite" sono unità ricettive comprendenti anche un vano soggiorno all'interno della camera da letto o in un locale annesso; nel locale annesso è possibile pernottare in divano o poltrona

letto, nel rispetto dei limiti minimi dimensionali sopra fissati.

Le dimensioni minime delle camere da letto, sia delle "unità abitative" che delle "suite", sono quelle come sopra definite.

Alberghi, motel e villaggi-albergo sono classificati in cinque classi, contrassegnati in ordine decrescente da cinque ad una stella.

Gli alberghi contrassegnati a 5 stelle assumono la denominazione aggiuntiva "lusso" quando siano in possesso dei requisiti tipici degli esercizi di classe internazionale.

2.1.1 Definizioni e norme specifiche per alberghi

Sono esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio, eventualmente vitto ed altri servizi accessori, in camere ubicate in uno o più stabili o in parte di stabile.

Gli alberghi annessi ad impianti termali, devono disporre dei requisiti minimi e di quant'altro richiesto per gli alberghi di categoria tre stelle o superiore, e devono disporre di:

- gabinetti di accertamenti clinici, piscine termali interne e/o esterne;
- locali per varie terapie con relativi servizi ed impianti;
- idonea sistemazione a verde con panchine, viali, illuminazione, parcheggi.

2.1.3 Definizioni e norme specifiche per motel

I motel sono alberghi particolarmente attrezzati per la sosta e l'assistenza delle autovetture o delle imbarcazioni, che assicurano alle stesse servizi di riparazione e rifornimento carburante.

I motel, oltre alle dotazioni ed ai requisiti della classifica di appartenenza, devono essere in possesso di:

- autorimessa attrezzata con box o posti macchina o parcheggio custodito oppure idoneo alloggiamento per le imbarcazioni in numero pari a quello delle camere;
- attrezzature di assistenza meccanica;
- rifornimento carburante.

2.1.4 Definizioni e norme specifiche per villaggi-albergo

Sono villaggi-albergo gli alberghi che, in un'unica area, forniscono agli utenti di "unità abitative" dislocate in più stabili, servizi centralizzati.

I villaggi-albergo, oltre ad un centro di vita principale per la prestazione di servizi centralizzati ed ai requisiti più avanti elencati, a seconda della classifica attribuita devono essere in possesso di:

- un centro di vita sportiva e ricreativa con spazi esterni adeguatamente attrezzati per l'attività di animazione;
- viabilità e spazi esterni attrezzati, parcheggi situati in zone che non turbino la tranquillità delle unità abitative.

Se il villaggio-albergo è ubicato in prossimità del mare, vicino alla zona balneare, dovranno, inoltre, prevedersi:

- servizi igienici;
- bar;
- magazzino per il deposito delle attrezzature;

è facoltativa la presenza di spogliatoi.

2.2 CLASSIFICA

2.2.1. Alberghi, motel, villaggi-albergo

5 Stelle (*****)

REQUISITI MINIMI

- Organizzazione gestionale e direttiva particolarmente qualificata e personale con ottima conoscenza dell'inglese e di almeno un'altra lingua straniera tra quelle maggiormente diffuse. Presenza di servizi di ricevimento, accoglienza e informazioni. Il personale deve essere riconoscibile tramite divise e targhette d'identificazione.
- Servizio di fotocopiatura e centro media a disposizione dell'utenza attrezzato con personal computer con collegamento Internet.
- Eccellente funzionalità di tutti gli impianti e costante controllo di manutenzione dello stabile, degli impianti, dotazioni ed arredi.
- Sale a disposizione degli ospiti per incontri, riunioni, etc.
- Sale di ritrovo, di soggiorno e svago, di lettura, TV, bar;
- Per gli alberghi aventi capacità ricettiva superiore a 50 posti letto è obbligatoria l'esistenza di una cucina adeguatamente attrezzata a servizio del ristorante, a sua volta ospitato in locali appositamente attrezzati e di adeguata dimensione; per gli alberghi aventi capacità sino a 50 posti letto, l'esistenza della cucina all'interno della struttura è facoltativa; in quest'ultimo caso è comunque sempre obbligatorio rendere disponibile per entrambi i pasti giornalieri un servizio di ristorazione, anche con scelta a buffet, e servizio al tavolo, con ampia scelta di vivande;
- Sala o area prima colazione, arredata secondo standard di qualità.
- Le sale devono avere superficie complessiva non inferiore a mq. 5 per ognuna delle prime 10 camere più mq. 1 per ognuna delle ulteriori camere fino alla ventesima, più mq. 0,75 per ogni camera oltre la ventesima.
- I locali comuni dovranno essere dotati di un adeguato numero di impianti igienico-sanitari distinti per sesso preceduti da antibagno.
- Impianto wi.fi. nei locali comuni.
- Scale e corridoi spaziosi.
- Locali di servizio ai piani.
- Montacarichi, montavivande e uno o più ascensori il cui numero e dimensione devono essere commisurati alla capacità ricettiva. L'installazione dell'ascensore, dei montacarichi e/o dei montavivande 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 sulle previsioni progettuali delle rispettive realizzazioni. 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 capace di alloggiare le vetture degli ospiti 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.
- Ingresso protetto da portico o pensilina.

- Disponibilità di alcune suite.
- Biancheria, stoviglie e argenteria di primissima qualità.

Tutte le camere dovranno prevedere:

- Bagno privato e completo (vasca o doccia, lavabo, WC e bidet) di superficie non inferiore a 4,5 mq., attrezzato con chiamata d'emergenza;
- Impianto telefonico abilitato alle chiamate interne ed esterne.
- Televisione con antenna satellitare in tutte le camere ed eventuale altro sistema/impianto di ricezione multimediale o Smart TV.
- Impianto wi.fi.
- Pannellatura e/o efficace materiale fono assorbente in tutte le camere.
- Impianto di climatizzazione estiva e riscaldamento invernale regolabile dal cliente.

SERVIZI

- Servizio di primo intervento in autorimessa all'interno della struttura o in officina autorizzata convenzionata.
- Almeno un servizio accessorio (boutique, fitness, parrucchiere per uomo e donna, etc.).
- Servizio di lavanderia e stireria: biancheria resa entro le 12 ore se consegnata prima delle ore 9.00.
- Servizio trasporto clienti (vettura o minibus) e bagagli, anche in convenzione con vettore esterno, 24/24 ore.
- Trasporto interno bagagli assicurato 24/24 ore.
- Servizio parcheggio auto custodito, assicurato 24/24 ore.
- Servizio di prima colazione, pranzo e cena, in sale appositamente attrezzata o in camera su richiesta del cliente.
- Servizio di bar nei locali comuni assicurato con personale addetto in via esclusiva per 16/24 ore;
- Servizio di snack-bar che assicuri il servizio di ristorazione di base almeno dalle ore 12.00 alle ore 15.30 e dalle ore 19.30 alle ore 22.30.
- Servizio di bar nelle camere assicurato 24/24 ore.
- Servizio di ricezione, portineria-informazioni assicurato 24/24 ore da personale addetto in via esclusiva con ottima conoscenza dell'inglese e di almeno un'altra lingua straniera tra quelle maggiormente diffuse.
- Cambio biancheria: lenzuola, federe e asciugamani tutti i giorni.
- Pulizia delle camere ogni giorno con riassetto pomeridiano.
- Servizio di cortesia per la pulizia delle scarpe.

DOTAZIONI

Ogni camera dovrà essere dotata di:

- letto, scrivania 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;
- cestino rifiuti;
- sgabello o ripiano per bagagli;
- una poltroncina per letto;
- documentazione sull'albergo, kit per scrivere e per cucire;
- nelle suite angolo soggiorno coerentemente arredato
- cassetta di sicurezza;
- frigo bar.

I bagni di ogni camera dovranno essere dotati di:

- per ogni ospite: saponetta, bagnoschiuma, sali da bagno, spazzolino, dentifricio, cuffia, telo da bagno o accappatoio, un asciugamano e una salvietta;
- riserva di carte igienica, sacchetti igienici, cestino rifiuti, asciugacapelli, tappetino da bagno.

5 Stelle Lusso (***** L)

Le aziende ricettive alberghiere classificate a 5 stelle assumono la denominazione aggiuntiva "lusso" quando, ai requisiti propri per la classificazione a 5 stelle, aggiungono anche quanto segue.

Per quanto alla qualità del servizio:

- servizio di portineria e servizio di ricevimento particolarmente curati da personale altamente qualificato e numericamente adeguato ad assicurare un servizio personalizzato ad ogni cliente;
- continuo controllo di manutenzione dello stabile, degli impianti, delle dotazioni e degli arredi;
- qualificazione professionale degli addetti ai vari servizi, con particolare riguardo all'ampia conoscenza di lingue estere;
- dotazione di uniformi differenziate per funzioni assolute che distinguono gli addetti ai diversi servizi;
- ristorante con ampia scelta di specialità internazionali nelle ordinazioni alla carta;
- servizio bar assicurato in più locali.

Per quanto alle caratteristiche dell'immobile:

- preferibile, ma non vincolante, 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 interesse storico, architettonico e urbanistico;
- rapporto particolarmente favorevole, sia in termini di superficie che di numero, tra spazi e locali di uso comune e camere;
- eccellente qualità di materiali e prodotti utilizzati per le finiture edilizie ed impiantistiche (pavimentazioni, rivestimenti, rubinetterie, apparecchi di condizionamento, etc.);
- dimensione e numero degli ascensori tali da non determinare tempi di attesa;
- disponibilità di impianti ed attrezzature sportive, parchi, piscine, spiagge private, terrazze e solarium, aree spa etc.

Per quanto alle caratteristiche delle dotazioni, mobili ed arredi:

- tappeti e/o pavimentazioni pregiati in tutti gli ambienti;
- quadri e/o sculture di autore negli ambienti comuni;
- mobili di pregio o antichi;
- arredi e tendaggi di particolare tono;
- lampadari artistici; attrezzature, argenterie, stoviglie.

4 Stelle (****)

REQUISITI MINIMI

- Organizzazione gestionale e direttiva particolarmente qualificata e personale con ottima conoscenza dell'inglese e di almeno un'altra lingua straniera tra quelle maggiormente diffuse. Presenza di servizi di ricevimento, accoglienza e informazioni. Il personale deve essere riconoscibile tramite divise e targhette d'identificazione.
- Regolare e programmata manutenzione dello stabile, degli impianti, dotazioni ed arredi.
- Servizio di fotocopiatura e centro media a disposizione dell'utenza attrezzato con personal computer con collegamento Internet.

- Sale di ritrovo, di soggiorno e svago, di lettura, TV, bar, ristorante in locali appositamente attrezzati di adeguata dimensione preferibilmente con sala o area prima colazione, arredati secondo standard di qualità.
- Le sale devono avere superficie complessiva non inferiore a mq. 5 per ognuna delle prime 10 camere più mq. 1 per ognuna delle ulteriori camere fino alla ventesima, più mq. 0,65 per ogni camera oltre la ventesima.
- I locali comuni dovranno essere dotati di un adeguato numero di impianti igienico-sanitari distinti per sesso preceduti da antibagno.
- Impianto wi.fi. nei locali comuni.
- Montacarichi, montavivande e uno o più ascensori il cui numero e dimensione devono essere commisurati alla capacità ricettiva. L'installazione dell'ascensore, dei montacarichi e/o dei montavivande 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 sulle previsioni progettuali delle rispettive realizzazioni. 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 capace di alloggiare le vetture degli ospiti 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 di prima qualità.
- Impianto di cucina e ristorante, ove prevedibile in funzione di quanto appresso specificato: le strutture ricettive che non possono realizzare la cucina ed il ristorante in conseguenza del regime vincolistico di cui all'art.14 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, o in conseguenza a quanto disposto dalle norme tecniche per le zone omogenee "A" degli strumenti urbanistici, o perchè presumibilmente antieconomico, in quanto di capacità ricettiva sino a 50 posti letto, possono conseguire la classifica di albergo a 4 stelle dimostrando l'esistenza, in un raggio di 500 metri in linea d'aria dall'albergo, di un congruo numero di esercizi di ristorazione, dei quali almeno uno, adeguato per qualità e dimensione, convenzionato con la struttura stessa.

Il rilascio del provvedimento di classifica è subordinato all'esibizione del parere dell'ente preposto alla tutela del vincolo e/o del certificato di destinazione urbanistica ostativi alla realizzazione dei locali destinati alla cucina ed ai servizi di ristorazione oppure di una perizia tecnica e/o di una relazione con allegato un business-plan che dimostri l'insostenibilità economica della realizzazione ed allestimento degli stessi locali e della conduzione del servizio di ristorazione, a fronte della capacità ricettiva dell'immobile, in funzione anche del presumibile, livello di utilizzo nell'arco dell'anno.

In ogni caso la struttura dovrà dotarsi di uno snack-bar in grado di assicurare il servizio di ristorazione di base.

Tutte le camere dovranno prevedere:

- Bagno privato e completo (vasca o doccia, lavabo, WC e bidet), attrezzato con dispositivo di chiamata d'emergenza.
- Impianto telefonico abilitato alle chiamate interne ed esterne.

- Televisione ed eventuale altro sistema/impianto di ricezione multimediale o Smart TV.
- Impianto wi.fi.
- Impianto di climatizzazione estiva e riscaldamento invernale regolabile dal cliente.

SERVIZI

- Servizio di primo intervento in autorimessa all'interno della struttura o in officina autorizzata convenzionata.
- Servizio di lavanderia e stireria.
- Servizio trasporto clienti (vettura o minibus) e bagagli, anche in convenzione con un vettore esterno.
- Trasporto interno bagagli assicurato 24/24 ore.
- Servizio di prima colazione, in sale appositamente attrezzata o in camera;
- Servizio di pranzo e cena presso il ristorante dell'albergo, se realizzabile ai sensi di quanto precisato tra i requisiti minimi.
- Servizio di bar nell'apposito locale assicurato 14/24 ore.
- Servizio di snack-bar in grado di assicurare il servizio di ristorazione di base almeno dalle ore 12.00 alle ore 15.30 e dalle ore 19.30 alle ore 22.30.
- Servizio di bar nelle camere assicurato 14/24 ore.
- Servizio di ricezione, portineria-informazioni assicurato 24/24 ore da personale addetto con ottima conoscenza dell'inglese e di almeno un'altra lingua straniera tra quelle maggiormente diffuse.
- Cambio biancheria: lenzuola, federe e asciugamani tutti i giorni.
- Pulizia delle camere ogni giorno.
- Servizio di cortesia per la pulizia delle scarpe.

DOTAZIONI

Ogni camera dovrà essere dotata di:

- letto, scrivania 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 poltroncina per letto;
 - documentazione sull'albergo, kit per scrivere e per cucire;
 - cassetta di sicurezza;
 - frigo bar;
 - nelle suite, se previste dalla struttura, angolo soggiorno coerentemente arredato.
- 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, asciugacapelli, tappetino da bagno antiscivolo.

3 Stelle (***)

REQUISITI MINIMI

- Regolare manutenzione dello stabile, degli impianti, delle attrezzature, dotazioni, arredi e corredi.