

**Servizio Turismo e Qualità Aree Turistiche**

*Il Dirigente Responsabile del Servizio*

**Valter Verlicchi**

TIPO ANNO NUMERO  
Reg. PG | 08 | 76429  
del 20 MAR 2008

Agli enti in indirizzo

**OGGETTO: L.R. 16/04 - Delibera G.R. 916/07 sulla classificazione delle strutture alberghiere - Circolare esplicativa n. 3**

La presente segue le circolari del 03/12/2007 prot. n. PG/07/307480 e del 05/02/2008 prot. n. PG/08/35195 con le quali sono stati chiariti alcuni dubbi interpretativi inerenti la delibera in oggetto.

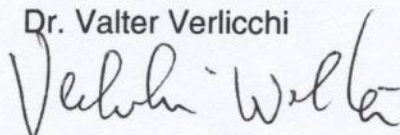
Vista l'imminente scadenza del termine per la presentazione della dichiarazione dei requisiti posseduti per le strutture alberghiere già in attività, si rende necessario risolvere alcune questioni che sono emerse, relative a casi concreti particolarmente diffusi.

La presente circolare, che si trasmette in allegato, va dunque ad integrare le due circolari precedentemente inviate.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Servizio

Dr. Valter Verlicchi



GB

40127 BOLOGNA , Viale A.Moro , 64 - Tel.051.283353 - Fax 051.283024  
e-mail: [turismo@regione.emilia-romagna.it](mailto:turismo@regione.emilia-romagna.it)

ANNO		NUMERO	INDICE	LIV.1	LIV.2	LIV.3	LIV.4	LIV.5	ANNO	NUMERO	SUB	
a uso interno	DP		Classif.	927	460	50	40		Fasc.	2008	2	

# **- L.R. 16/04 - Delibera G.R. 916/07 - Circolare esplicativa n. 3**

PARTE PRIMA PROBLEMATICHE DI TIPO TECNICO ARCHITETTONICO.

## **Ascensore**

Nella precedente normativa esisteva una deroga per gli edifici esistenti se l'ascensore e/o il montacarichi non erano tecnicamente e legittimamente realizzabili.

Le strutture quindi già autorizzate in deroga possono mantenere il medesimo livello di classifica precedentemente attribuito, ma non sono concedibili passaggi alla qualifica superiore, neanche sotto forma di superior.

## **Percentuale massima di capacità ricettiva in unità abitative negli alberghi**

Dagli articoli 5 e 28 della L.R. 16/04 emerge il concetto dell'unitarietà della struttura alberghiera, anche se vi sono dipendenze con autorizzazioni amministrative distinte.

Da ciò si evince che la percentuale della capacità ricettiva in unità abitative può essere calcolata sul totale complessivo della capacità ricettiva come risulta dalla sommatoria della capacità ricettiva della casa madre e di quella della dipendenza.

## **Servizi igienici comuni**

Tali servizi sono di due tipi:

- 1) A servizio dei locali comuni e di somministrazione. I servizi igienici di questo tipo devono essere facilmente raggiungibili da tali locali e devono essere a servizio dei locali stessi.
- 2) A servizio delle camere senza bagno (solo per gli alberghi già autorizzati). Tali servizi igienici sono obbligatori solo nei piani in cui ci siano camere senza bagno.

## **Dimensione dei servizi igienici ad uso di alloggi e camere in alberghi ubicati nei centri storici.**

**Specificazione alla circolare n. 2 "L.R. 16/04 - Delibera G.R. 916/07 sulla classificazione delle strutture alberghiere" prot. n. PG/08/35195 del 5/2/2008.**

Si precisa che gli aspetti già definiti dalla delibera restano comunque in vigore. Quindi in merito alla superficie dei bagni, resta comunque valida la seguente deroga prevista per i centri storici:

al paragrafo "*Dimensione dei servizi igienici e requisiti*" è previsto che le metrature dei bagni possano essere derogate (purchè non inferiori a 2,5 mq. per strutture fino a 3s, 3 mq. per strutture a 4 stelle, 3,5 mq. per strutture a 4s e 5 stelle) nei casi di ristrutturazione radicale di alberghi ubicati nei centri storici o in edifici di valore storico-artistico-architettonico che, per problemi di tipo tecnico-architettonico non possono rispettare i parametri previsti per le nuove strutture, previo parere favorevole delle autorità competenti.

## **Strutture con ristrutturazioni avviate precedentemente alla adozione della D.G.R. 916/07 al fine di un passaggio di qualifica.**

Un caso particolare riguarda gli interventi di ristrutturazione avviati (con pratica edilizia o D.I.A.) precedentemente all'adozione delle direttive applicative D.G.R. 916/07 finalizzati esplicitamente al passaggio di classificazione, condizione deducibile dalla richiesta dell'attribuzione di una classifica provvisoria ovvero rilevabile dalla documentazione tecnica.

In sede di dichiarazione di classificazione si deve tenere presente la situazione precedente ( limitatamente ai requisiti edilizi e non a requisiti di servizio o a dotazioni) ed è possibile autorizzare alloggi e bagni secondo le dimensioni e le capacità ricettive previste e autorizzabili al momento dell'avvio della pratica, secondo quanto effettivamente richiesto in base alla pratica edilizia.

## **Trasformazione di albergo in R.T.A. o di camere in alloggi con uso cucina.**

In caso di trasformazione di albergo in r.t.a. o di trasformazione di camere/suites in alloggi con uso cucina il calcolo della capacità ricettiva da applicare per gli alloggi senza uso cucina che vengono trasformati in alloggi con uso cucina è quello previsto per le nuove strutture.

### **Altezza delle cucine**

Nella delibera G.R. 916/07 al paragrafo "Altezza dei locali" è stato stabilito che l'altezza minima dei locali è di m. 2,70, tranne per i bagni e le cucine e gli altri vani accessori che è di m. 2,40. L'altezza minima di m. 2,40 per le cucine è da intendersi solo relativa all'altezza delle parti sovrastanti le attrezzature della cucine (piano cottura, frigorifero, lavello, ecc.) e non dello spazio adibito ad attività principale ad uso cucina per il quale l'altezza minima utile è di m. 2,70.

### **Sopraelevazione di strutture alberghiere esistenti**

La parte di struttura sopraelevata dovrà rispettare le dimensioni delle camere previste per le nuove strutture. La parte preesistente, qualora non subisca ristrutturazione radicale, può invece mantenere le stesse dimensioni degli alloggi in precedenza autorizzati.

## **PARTE SECONDA - DOTAZIONI E SERVIZI**

### **Situazioni migliorative**

Si può affermare il principio che sono sempre ammissibili situazioni migliorative. Si riporta qualche caso come esempio:

- postazione internet in ogni singolo alloggio anziché in locale comune,
- cassette di sicurezza in caveau dell'albergo anziché casseforti nelle camere.

### **Pulizia calzature**

Perché tale requisito possa ritenersi soddisfatto non è sufficiente la fornitura negli alloggi di spugnette lucidanti ma occorre la presenza di apposite macchine automatiche in locali

ad uso comune dell'albergo oppure che sia assicurato il servizio tramite ritiro delle calzature e restituzione delle stesse pulite e lucidate.

### **Sgabello per bagagli**

Tale requisito che nella tabella di classifica è indicato fra parentesi è obbligatorio solo nel caso in cui non vi siano altri punti di appoggio per i bagagli.

### **Culle**

Il totale delle culle disponibili deve riguardare il 10% del totale degli **alloggi**. Per alloggi è specificato in delibera che si intende qualsiasi tipo di sistemazione, quindi riguarda sia le camere che le unità abitative.

Va però precisato che la "disponibilità" prevista nella delibera è un concetto "virtuale" nel senso che se le culle non sono fisicamente presenti il gestore deve sapere dove recuperarle in tempo reale in caso di bisogno (ad esempio in altro magazzino, in altra struttura alberghiera, ecc.)

### **Carrello per trasporto bagagli**

Ove tale requisito non abbia senso (ad esempio in un albergo ubicato ai piani superiori di uno stabile senza ascensore), può essere sostituito dal trasporto in camera dei bagagli.

### **Servizio di ristorazione**

In caso di strutture ricettive fino a 4 stelle superior, con specificazione tipologica di centro congressi, ovvero dotate di strutture congressuali e/o che siano ubicati entro un raggio di 500 metri da centri congressuali o centri fieristici il servizio di ristorazione all'interno dell'albergo può essere fornito anche attraverso un sistema di piccola ristorazione. Tale tipo di servizio, è di solito inteso dai regolamenti comunali di igiene, come servizio effettuato con manipolazione degli alimenti limitata a porzionamento, frazionamento ed eventuale pulizia e lavaggio delle verdure, attraverso la fornitura di alimenti precotti o surgelati la cottura di paste e risi confezionati conditi con ingredienti preconfezionati nonché la somministrazione di gastronomia preparata in laboratori autorizzati oltre che la preparazione e la somministrazione di alimenti crudi ad esclusione delle carni.

### **Servizio bar all'interno delle R.T.A.**

Data la particolarità della struttura ricettiva il servizio bar all'interno delle R.T.A. può essere garantito con le seguenti modalità:

Casa Madre

2 stelle - sala o area bar (solo se vi sono anche alloggi senza uso cucina)

servizio anche sotto forma di erogatore automatico di bevande( o in alternativa angolo tè caffè negli alloggi senza uso cucina) oppure servizio bar con addetto 12 ore su 24 .

3 stelle - sala o area bar - ( anche se non vi sono alloggi senza uso cucina)

servizio bar con addetto per 12 ore su 24 o distributore automatico.

4 stelle - sala o area bar ( anche se non vi sono alloggi senza uso cucina)  
servizio con addetto in via esclusiva per almeno 16 ore su 24.

#### Dipendenze

2-3 stelle - distributore in sala comune solo se ci sono alloggi senza uso cucina o in alternativa angolo thè-caffè negli alloggi senza uso cucina.

4 stelle - sala o area bar con servizio assicurato con addetto per 12 ore su 24.

### PARTE TERZA - MANTENIMENTO CLASSIFICAZIONI PRECEDENTEMENTE ATTRIBUITE

#### **Differenza di classifica fra casa madre e dipendenza**

Premesso che la specifica inserita nella deliberazione riguarda l'aggregazione di nuove dipendenze, quindi per le situazioni già esistenti è possibile il mantenimento di dipendenze che abbiano un classificazione inferiore anche di oltre un livello, fino a che le stesse strutture non siano oggetto di ristrutturazione radicale.

Per le nuove aggregazioni di dipendenze la differenza non può essere di oltre un livello. Il "superior" non è considerato un livello di classifica aggiuntivo ma uno sdoppiamento del medesimo livello.

E' quindi consentito avere la casa madre classificata a 3 stelle superior e la dipendenza a 2 stelle, o la casa madre classificata a 4 stelle superior e la dipendenza a 3 stelle.

#### **Compilazione della sezione 7**

Tale sezione per il mantenimento del livello di classifica in assenza di alcuni requisiti deve essere compilata solo nel caso in cui occorra effettuare lavori edilizi e/o di realizzazione di impianti.

Non è consentita la compilazione nel caso di acquisto di dotazioni mancanti.

Un caso a parte riguarda la dotazione dei materassi ignifughi per l'acquisto dei quali è prevista una tempistica di tre anni.