

TABELLA DI VALUTAZIONE PER CLASSIFICAZIONE DI RESIDENZE TURISTICO ALBERGHIERE						
DENOMINAZIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA :						
REQUISITI		**	***	****	*****	***** L Punteggio corrispondente al singolo requisito (se non obbligatorio)

1

Ubicazione e aspetto

1.1	Aspetto esterno						
1.1.1	buono	obbl	obbl	obbl	obbl	obbl	
1.1.2	ottimo						punti 3
1.1.3	impeccabile						punti 5
1.2	Tipologia						
1.2.1	palazzo storico/residenza d'epoca						punti 7
1.2.2	castello						punti 7
1.2.3	dimora caratteristica						punti 7
1.3	Collocazione nella località (vista, centralità , parco, ecc.)						
1.3.1	buona						punti 2
1.3.2	ottima						punti 4
1.3.3	eccezionale						punti 6
1.4	Accesso con mezzi pubblici (taxi, autobus, ecc.)						
1.4.1	normali						punti 2
1.4.2	ottimi						punti 3
1.5	Accesso con mezzi privati						
1.5.1	normali	obbl	obbl	obbl	obbl	obbl	
1.5.2	ottimi						punti 3
1.6	Accessibilità e superamento barriere architettoniche						
	accessibilità o assistenza all'accesso per sedie a rotelle (accesso a livello stradale o facilitato, ascensore di cm. 75x130 con porte automatiche, unità abitative con porte di ingresso di almeno 75 cm. di larghezza)						punti 3
1.6.1							
1.6.2	assistenza all'accesso per ipovedenti						punti 3
1.6.3	assistenza all'accesso per ipoudenti						punti 3
1.7	Posti di parcheggio, nell' esercizio o nelle adiacenze, senza limitazione di tempo e in percentuale del numero delle unità abitative						
1.7.1	posti parcheggio pari al 30% del numero delle unità abitative						punti 2
1.7.2	posti parcheggio pari al 60% del numero delle unità abitative						punti 4
1.7.3	posti parcheggio pari all' 80% del numero delle unità abitative						punti 6
1.7.4	posti parcheggio pari al 100% del numero delle unità abitative						punti 8
1.7.5	garage interno						punti 6
1.7.6	possibilità parcheggio per bus turistici						punti 6

2

Struttura e dotazione

2.1	Ingresso						
2.1.1	front office portineria e cassa	obbl	obbl	obbl	obbl	obbl	
2.1.2	back office custodia valori e servizi vari		obbl	obbl	obbl	obbl	punti 2
2.1.3	front office ricevimento			obbl	obbl	obbl	punti 3
2.1.4	ingresso separato per i bagagli				obbl	obbl	punti 3
2.1.5	accompagnamento ospiti in unità abitativa all'arrivo				obbl	obbl	punti 4
2.1.6	ingresso in area climatizzata protetta da portico o pensilina						punti 4
2.2	Ascensore per i clienti						
2.2.1	per strutture con locali oltre i primi due piani (escluso il pianterreno)		obbl				punti 1
2.2.2	qualunque sia il numero dei piani			obbl	obbl	obbl	punti 3
2.2.3	ascensore ad uso esclusivo dei clienti				obbl	obbl	punti 3
2.3	Ascensore di servizio o montacarichi				obbl	obbl	punti 3
2.4	Montavivande						punti 3
2.5	Balcone o terrazzo in almeno il 50% delle unità abitative						punti 5

3

Unità abitative

3.1	Composizione						
3.1.1	50% monolocali attrezzati per cucina e pernottamento	obbl					
3.1.2	100% monolocali attrezzati per cucina - soggiorno e pernottamento		obbl				
3.1.3	50% delle unità abitative con vani distinti per cucina - soggiorno e per pernottamento						punti 4
3.1.4	100% delle unità abitative con vani distinti per cucina - soggiorno e per pernottamento				obbl	obbl	punti 6

3.2	Dotazioni						
3.2.1	Attrezzatura idonea alla preparazione e alla consumazione dei pasti	obbl	obbl	obbl	obbl	obbl	
3.2.2	letto, 1 sedia per letto, illuminazione, armadio, sgabello bagagli, cestino rifiuti e comodini per ogni posto letto	obbl	obbl	obbl	obbl	obbl	
3.2.3	una poltrona per ogni u.a.		obbl	obbl	obbl	obbl	punti 3
3.2.4	frigobar		obbl	obbl	obbl	obbl	punti 4
3.2.5	cassetta di sicurezza almeno nel 50% delle unità abitative		obbl	obbl			punti 2
3.2.6	cassetta di sicurezza nel 100% delle unità abitative				obbl	obbl	punti 3
3.2.7	vano soggiorno annesso alla unità abitativa in più del 10% delle unità abitative						punti 5
3.3	Dimensioni						
3.3.1	dimensioni delle unità abitative (incluso il bagno) maggiori di 14 mq rispetto al minimo previsto dalle norme						punti 2
3.3.2	idem come punto 3.3.1 ma maggiori di 22 mq						punti 6
3.3.3	idem come punto 3.3.1 ma maggiori di 30 mq e oltre						punti 8
3.4	Insonorizzazione						
3.4.1	40% delle unità abitative senza rumori o insonorizzate		obbl				punti 2
3.4.2	60% delle unità abitative senza rumori o insonorizzate			obbl			punti 4
3.4.3	100% delle unità abitative senza rumori o insonorizzate				obbl	obbl	punti 8
3.5	Riscaldamento (vedi nota 2)						
3.5.1	nei locali comuni						
3.5.2	nei locali comuni e in almeno il 50% delle unità abitative	obbl					punti 2
3.5.3	nei locali comuni e in tutte le unità abitative		obbl	obbl	obbl	obbl	punti 5
3.6	Aria condizionata (vedi nota 2)						
3.6.1	nei locali comuni	obbl					punti 1
3.6.2	nei locali comuni e in almeno il 50% delle unità abitative non regolabile dal cliente		obbl				punti 2
3.6.3	nei locali comuni e in almeno il 50% delle unità abitative e regolabile dal cliente			obbl			punti 3
3.6.4	in tutto l' esercizio e in tutte le unità abitative regolabile dal cliente				obbl	obbl	punti 5
3.7	Televisione						
3.7.1	in almeno il 50% delle unità abitative	obbl					
3.7.2	in tutte le unità abitative		obbl	obbl			punti 2
3.7.3	in tutte le unità abitative - smart tv				obbl	obbl	punti 5
3.8	Telefono ad uso interno e abilitato alla chiamata esterna diretta						
3.8.2	in almeno il 50% delle unità abitative	obbl	obbl				punti 4
3.8.3	nel 100% delle unità abitative		obbl	obbl	obbl	obbl	punti 5
3.9	Accessori nelle unità abitative						
3.9.1	documentazione sulla struttura ricettiva	obbl	obbl	obbl	obbl	obbl	
3.9.2	sacchetto biancheria sporca			obbl	obbl	obbl	punti 1
3.9.3	necessario per scrivere			obbl	obbl	obbl	punti 2
3.9.4	ciabatte			obbl	obbl	obbl	punti 3
3.9.5	documentazione sulla zona				obbl	obbl	punti 2
3.9.6	coperta aggiuntiva				obbl	obbl	punti 2
3.9.7	biancheria da letto anallergica e antiacaro				obbl	obbl	punti 3
3.9.8	necessario per cucito					obbl	punti 2
3.9.9	appendiabiti					obbl	punti 2
3.9.10	bollitore con kit per preparazione thè o caffè su richiesta del cliente					obbl	punti 2
3.9.11	cuscinio aggiuntivo					obbl	punti 2
3.9.12	cuscini e coperte moderni e curati					obbl	punti 2
3.9.13	prese per ricariche usb su richiesta del cliente					obbl	punti 2
3.9.14	prese adattatori internazionali su domanda del cliente					obbl	punti 2
3.9.15	kit pulizia scarpe					obbl	punti 3
3.9.16	calzascarpe						punti 2
3.9.17	"menu dei cuscini"						punti 2
3.9.18	ferro a asse da stiro						punti 2
3.9.19	letto regolabile a richiesta						punti 2
3.9.20	scendiletto lavabile						punti 2
3.9.21	possibilità di oscuramento unità abitativa						punti 2
3.9.22	spioncino						punti 2
3.9.23	meccanismo di chiusura aggiuntivo alla porta della stanza						punti 2
3.9.24	topper materasso						punti 3
3.9.25	stirapantaloni						punti 3
3.9.26	altezza minima del materasso cm 20						punti 4
3.10	Bagni nelle unità abitative						
3.10.1	bagno privato (vedi nota 1) in tutte le unità abitative	obbl	obbl	obbl			punti 2
3.10.2	bagno privato (vedi nota 1) in tutte le unità abitative, con antibagno dotato di lavabo				obbl	obbl	punti 4
3.10.3	box doccia/vasca			obbl			punti 2
3.10.4	box doccia/vasca di vetro o cristallo				obbl	obbl	punti 4
3.10.5	doccia + vasca						punti 4
3.10.6	vasca o doccia con idromassaggio						punti 6
3.10.7	maggior dimensione dei locali bagno (da 6 a 10 mq)						punti 5
3.10.8	maggior dimensione dei locali bagno (oltre 10 mq)						punti 6
3.10.9	rinnovo strutturale negli ultimi 5 anni						punti 5
3.10.10	2° lavabo						punti 5

3.11	Accessori dei bagni nelle unità abitative						
3.11.1	Dotazione per ogni posto letto: saponetta o dispenser sapone, cestino rifiuti, sgabello, asciugamani cm. 100x60, telo da bagno cm. 100x180, portaspazzolino, carta igienica	obbl	obbl	obbl	obbl	obbl	
3.11.2	scendidoccia nella doccia e/o vasca da bagno	obbl	obbl	obbl	obbl	obbl	
3.11.3	asciugacapelli a richiesta	obbl					
3.11.4	asciugacapelli		obbl	obbl	obbl	obbl	punti 2
3.11.5	maniglie aggiuntive di sicurezza			obbl	obbl	obbl	punti 2
3.11.6	linea cortesia al check in per l'igiene della persona (cuffia, lima, cotton fioc, essenze e lozioni)			obbl	obbl	obbl	punti 2
3.11.7	materiale d'uso (bagnoschiuma, shampoo, detergenti, riserva carta igienica)			obbl	obbl	obbl	punti 2
3.11.8	accappatoio a richiesta			obbl			punti 2
3.11.9	accappatoio in dotazione				obbl	obbl	punti 4
3.11.10	specchio cosmetico a lente da parete						punti 2
3.11.11	asciugamano maggiore di 100x60 cm.						punti 2
3.11.12	telo da bagno maggiore di 100x180 cm.						punti 3
3.11.13	bilancia pesapersona						punti 4
3.11.14	termoarredo o simili						punti 6

4

Servizi alle unità abitative

4.1	Cambio lenzuola e federe						
4.1.1	almeno 1 volta a settimana o a cambio ospite	obbl					
4.1.2	almeno 1 volta a settimana e/o tutti i giorni su richiesta gratuito		obbl				punti 4
4.1.3	almeno 3 volte a settimana e/o tutti i giorni su richiesta gratuito			obbl			punti 6
4.1.4	tutti i giorni				obbl	obbl	punti 8

4.2	Pulizia materassi e cuscini						
4.2.1	pulizia annuale dei materassi con trattamenti antiacari	obbl	obbl	obbl	obbl	obbl	
4.2.2	pulizia dei cuscini bimensile					obbl	punti 2
4.2.3	sostituzione periodica dei materassi (almeno ogni 5 anni)						punti 4

4.3	Cambio asciugamani						
4.3.1	almeno 1 volta a settimana o a cambio ospite	obbl					
4.3.2	almeno 1 volta a settimana e/o tutti i giorni su richiesta gratuito		obbl				punti 4
4.3.3	almeno 3 volte a settimana e/o tutti i giorni su richiesta gratuito			obbl			punti 6
4.3.4	tutti i giorni				obbl	obbl	punti 8

4.4	Lavatura e stiratura per gli ospiti						
4.4.1	servizio lavaggio capi reso entro le 24 h. escluso prefestivi e festivi				obbl	obbl	punti 4
4.4.2	servizio stiro reso entro 2 ore					obbl	punti 4
4.4.3	servizio lavaggio capi reso entro le 12 h. (se consegnato entro le ore 9.00) escluso prefestivi e festivi						punti 8

4.5	Pulizia nelle unità abitative						
4.5.1	una volta al giorno	obbl	obbl				
4.5.2	una volta al giorno, con riassetto pom.			obbl	obbl	obbl	punti 3

5

Servizi comuni

5.1	Accesso internet WIFI e servizi informatici						
5.1.1	wifi gratuito in spazi comuni		obbl	obbl	obbl	obbl	punti 3
5.1.2	possibilità di stampa su richiesta in sala comune				obbl	obbl	punti 4
5.1.3	wifi gratuito in tutta la struttura e in ogni unità abitativa				obbl	obbl	punti 6
5.1.4	computer in unità abitativa su richiesta						punti 5
5.1.5	stampante in unità abitativa su richiesta						punti 5

5.2	Servizio sveglia				obbl	obbl	punti 3
------------	-------------------------	--	--	--	------	------	---------

5.3	Servizi benessere e cura alla persona						
5.3.1	parrucchiere						punti 5
5.3.2	centro estetico						punti 6
5.3.3	palestra						punti 6
5.3.4	sauna/bagno turco						punti 6
5.3.5	terme o spa						punti 8

5.4	Servizi di ricevimento e di portineria - informazioni						
5.4.1	assicurati 12/24 ore da un addetto	obbl	obbl				
5.4.2	assicurati 16/24 ore con almeno un addetto			obbl			punti 6
5.4.3	assicurati 16/24 ore con almeno un addetto per servizio				obbl	obbl	punti 10

5.5	Servizio di notte						
5.5.1	addetto disponibile, a chiamata	obbl	obbl				
5.5.2	portiere di notte			obbl	obbl	obbl	punti 10

5.6	Trasporto interno dei bagagli e deposito						
5.6.1	servizio deposito bagagli	obbl	obbl	obbl	obbl	obbl	
5.6.2	a mezzo carrello a disposizione della clientela	obbl	obbl				punti 2
5.6.3	a cura del personale			obbl	obbl	obbl	punti 6
5.7	Servizio di trasporto						
5.7.1	vettura o minibus privato a richiesta - a pagamento						punti 3
5.7.2	vettura o minibus riservato unicamente al trasporto clienti e bagagli - gratuito						punti 7
5.8	Servizio di ricarica per auto elettriche						punti 7
5.9	Servizio di ricarica per biciclette o altri mezzi elettrici						punti 5
5.10	Servizio di 1a colazione						
5.10.1	in sale comuni destinate anche ad altri usi	obbl	obbl				
5.10.2	in sala apposita			obbl	obbl	obbl	punti 3
5.10.3	per servizio reso anche nelle unità abitative			obbl	obbl	obbl	punti 5
5.10.4	utilizzo prodotti tipici locali						punti 5
5.10.5	menù colazione alla carta						punti 5
5.11	Servizio di bar nella struttura						
5.11.1	presenza di distributori automatici	obbl					
5.11.2	assicurato per periodi inferiori alle 12/ 24 ore a cura del personale addetto		obbl				punti 1
5.11.3	assicurato 12/ 24 ore a cura del personale addetto			obbl			punti 2
5.11.4	assicurato 16/24 ore a cura del personale addetto				obbl	obbl	punti 3
5.12	Servizio di bar nelle unità abitative						
5.12.1	assicurato almeno 12 ore su 24 a cura del personale addetto		obbl				punti 5
5.12.2	almeno il 50% delle unità abitative con minibar o con servizio assicurato 24/24 ore a cura del personale addetto			obbl			punti 8
5.12.3	100% delle unità abitative con minibar o con servizio assicurato 24/24 ore a cura del personale addetto				obbl	obbl	punti 10
5.13	Servizi igienici in struttura oltre i bagni in unità abitativa						
5.13.1	gabinetto con lavabo				obbl	obbl	punti 1
5.13.2	per ogni ulteriore gabinetto con lavabo						punti 1
5.14	Divise per il personale						
5.14.1	divise per il personale facilmente identificabili			obbl			punti 3
5.14.2	divise per il personale facilmente identificabili e differenziate per reparto				obbl	obbl	punti 6
5.15	Pulizia calzature						
6.15.1	macchine automatiche ad uso gratuito						punti 2
6.15.2	a cura del personale				obbl	obbl	punti 4
5.16	Lingue estere parlate dal gestore o direttore:						
5.16.1	1 lingua	obbl	obbl				
5.16.2	2 lingue			obbl	obbl	obbl	punti 2
5.16.3	3 o più lingue						punti 5
5.17	Lingue estere parlate dai capi servizio:						
5.17.1	1 lingua	obbl	obbl				
5.17.2	2 lingue			obbl	obbl	obbl	punti 2
5.17.3	3 o più lingue						punti 5
5.18	Servizi web e analisi qualità						
5.18.1	sito web della struttura con possibilità di prenotazione diretta			obbl	obbl	obbl	punti 5
5.18.2	sito web della struttura con possibilità di recensione degli ospiti				obbl	obbl	punti 5
5.18.3	analisi sistematica delle recensioni				obbl	obbl	punti 5
5.18.4	gestione sistematica dei reclami				obbl	obbl	punti 5
5.18.5	app						punti 5
5.18.6	servizio di self check-in/check-out						punti 3
5.18.7	controllo di qualità con mystery guest						punti 5
5.18.8	sistema di gestione/certificazione della qualità						punti 5
5.19	Sostenibilità ambientale - Adozione politiche green						
5.19.1	Risparmio energetico e contenimento dei consumi						
5.19.1.1	illuminazione con tecnologia led						punti 5
5.19.1.2	utilizzo pannelli fotovoltaici						punti 5
5.19.2	Sostenibilità ambientale						
5.19.2.1	Recupero acque piovane						punti 5
5.19.2.2	Utilizzo vetro vuoto a rendere						punti 5
5.19.2.3	Certificazioni ambientali						punti 5

6	Aree comuni						
6.1	Sale comuni						
6.1.1	una sala per uso comune (che può coincidere con la sala ristorante)	obbl	obbl	obbl	obbl	obbl	
6.1.2	una sala per uso comune di superficie complessiva (esclusa l' eventuale 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			obbl			punti 2
6.1.3	come requisito 6.1.2 con dimensioni maggiorate del 10%				obbl		punti 3
6.1.4	maggiorate del 20%					obbl	punti 4
6.1.5	maggiorate del 30%						punti 5
6.1.6	maggiorate del 40%						punti 6
6.1.7	maggiorate del 50%						punti 8
6.1.8	maggiorate del 80%						punti 11
6.1.9	maggiorate del 100%						punti 15
6.2	Ristorante						
6.2.1	in locale comune						punti 2
6.2.2	in locale apposito						punti 4
6.2.3	con utilizzo prodotti tipici locali						punti 5
6.2.4	con cucina nazionale						punti 4
6.2.5	con cucina internazionale						punti 4
6.2.6	con servizio alla carta						punti 5
6.3	Bar						
6.3.1	banco bar posto in locale comune			obbl			punti 7
6.3.2	banco bar posto in locale separato				obbl	obbl	punti 8
6.4	Impianti sportivo - ricreativi						
6.4.1	campo da tennis (ognuno)						punti 5
6.4.2	piscina scoperta						punti 6
6.4.3	piscina coperta						punti 8
6.4.4	campo da golf						punti 8
6.4.5	per altri impianti (minigolf, bocce, calcetto ecc.) ognuno						punti 2
6.5	Sale separate per lettura, televisione, congressi, giochi per adulti, ecc. (ognuna)						punti 3
6.6	Sala giochi per bambini, separata						
6.6.1	di superficie da 25 a 30 mq						punti 2
6.6.2	di superficie superiore a mq 30						punti 3
6.6.3	se con assistente						punti 3
6.7	Area di pertinenza della struttura ricettiva a disposizione della clientela						
6.7.1	almeno 5 mq per unità abitativa						punti 2
6.7.2	almeno 25 mq per unità abitativa						punti 5
6.7.3	almeno 50 mq per unità abitativa						punti 8
6.7.4	almeno 100 mq per unità abitativa						punti 12
6.8	Locali di servizio ai piani						
6.8.1	almeno uno nell'esercizio						punti 2
6.8.2	ad ogni piano				obbl	obbl	punti 3
totale							

N.B. Per l'accesso ad ogni livello di classificazione la struttura ricettiva deve obbligatoriamente possedere tutti i REQUISITI MINIMI evidenziati in tabella con dicitura "obbligatorio" (obbl), nonchè il punteggio minimo derivante dalla somma dei coefficienti numerici corrispondenti agli altri requisiti posseduti.

Livello di classificazione	NUMERO REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI (obbl)	PUNTEGGIO TOTALE DA POSSEDERE OLTRE I REQUISITI MINIMI
2 stelle	29	130
3 stelle	38	150
4 stelle	49	210
5 stelle	67	170
5 stelle Lusso	77	140

NOTE:

1	Il locale bagno completo si intende dotato di lavabo, gabinetto (wc) con scarico, vasca da bagno o doccia, bidet, specchio con presa di corrente, acqua calda e fredda e dotato di chiamata di allarme
2	L'obbligo del riscaldamento non sussiste per le strutture alberghiere con apertura limitata a periodi stagionali compresi tra il 1° maggio e il 30 settembre. Per tali strutture, ai soli fini del punteggio, l'obbligo si dà per assolto. L'obbligo dell'aria condizionata non sussiste per gli alberghi ubicati, in località montane, a quote superiori a 1.000 mt. slm. L'obbligo, ai soli fini del punteggio, si dà per assolto. In ogni caso, un esercizio alberghiero non può essere classificato a 5 stelle qualora non sia dotato di impianto di riscaldamento e di aria condizionata in tutto l'esercizio, a prescindere dalla sua ubicazione a dei periodi di apertura al pubblico dell'esercizio stesso.