



PROVINCIA DI SONDRIO

## Classificazione alberghi

Legge regionale n. 27/2015  
Regolamento Regionale n. 5 del 07/12/2009

---

### Allegato “A”

## STANDARD QUALITATIVI OBBLIGATORI MINIMI PER GLI ALBERGHI

N.B. Per gli alberghi da insediare o già insediati in edifici sottoposti a tutela e censiti dalle soprintendenze come di interesse storico o monumentale o sottoposti ad altre forme di tutela ambientale o architettonica non è obbligatorio l'adeguamento ai requisiti strutturali e dimensionali ai sensi del R.R. n. 5 del 7/12/2009 art. 1 comma 4.

*Il presente modello - Allegato “A” – deve essere presentato completo di tutte le pagine (10)*

***ALBERGHI a 1 stella*****1. SERVIZIO DI RICEVIMENTO**

assicurato 12 ore su 24

1.1 Servizio di notte

- addetto disponibile a chiamata

1.2 Servizio di trasporto bagagli

- assicurato a mezzo carrello negli orari in cui è garantito il ricevimento

1.3 Servizio custodia valori

- in cassaforte dell'albergo

**2. SERVIZI ALLE CAMERE**

2.1 Servizio di pulizia nelle camere

- una volta al giorno

2.2 Cambio della biancheria da camera

- una volta alla settimana, salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente

2.3 Cambio della biancheria da bagno

- due volte alla settimana, salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente

**3. SERVIZI VARI**

- servizio fax e fotocopiatrice

**4. SALE O AREE COMUNI**

4.1 Locali di ricevimento e soggiorno

- almeno un'area per uso comune che può coincidere con la sala ristorante o colazione

4.2  Punto ristoro, anche con distributore automatico**5. SERVIZI IGIENICI E BAGNI**5.1  Servizi igienici ad uso comune destinati ai locali e aree comuni e/o di somministrazione di alimenti e bevande con gabinetto distinto per sesso5.2  Bagni completi ad uso comune delle camere prive di bagno privato nella misura di un bagno ogni 8 posti letto o frazione non serviti di WC con minimo di uno per piano5.3  Chiamata di emergenza in tutti i servizi igienici comuni

5.4 Bagni privati nelle camere:

- il numero dei locali bagno completi dotati di acqua calda e fredda deve corrispondere al 40% delle camere

**6. CAMERE**6.1  Numero minimo di sette camere

6.2 Le superfici delle camere e bagni privati, salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali, devono corrispondere a:

- per la camera singola una superficie minima di 8 metri quadrati al netto dei bagni privati
- per la camera doppia una superficie minima di 14 metri quadrati al netto dei bagni privati
- per ogni ulteriore posto letto una superficie minima di 6 metri quadrati al netto dei bagni privati
- per il bagno privato completo una superficie minima di 3 metri quadrati

**7. DOTAZIONE DELL'ESERCIZIO ALBERGHIERO**

7.1  Riscaldamento in tutto l'esercizio (non obbligatorio per gli alberghi con apertura limitata alla sola stagione estiva)

## 7.2 Dotazioni varie

televisore ad uso comune

apparecchio telefonico ad uso comune

**8. DOTAZIONE DELLE CAMERE**

arredamento di base: letto, comodino con punto luce o piano di appoggio per ogni posto letto, sedia o altra seduta per letto, tavolino, armadio, specchio, cestino

lavabo dotato di acqua calda e fredda con specchio e presa di corrente (se privo di servizi igienici)

dispositivo idoneo alla chiamata del personale (citofono, campanello o altro dispositivo)

**9. DOTAZIONE DEI BAGNI PRIVATI COMPLETI**

lavabo, WC, bidet, vasca o doccia

chiamata di emergenza

asciugamani e teli bagno in numero adeguato agli ospiti e tappetino

materiale d'uso per l'igiene della persona

cestino rifiuti e sacchetti igienici

***ALBERGHI a 2 stelle*****1. SERVIZIO DI RICEVIMENTO**

assicurato 12 ore su 24

## 1.1 Servizio di notte

addetto disponibile a chiamata

## 1.2 Servizio di trasporto bagagli

assicurato a mezzo carrello negli orari in cui è garantito il ricevimento

## 1.3 Servizio custodia valori

in cassaforte dell'albergo

**2. SERVIZIO DI PRIMA COLAZIONE**

in sale o aree comuni destinate anche ad altri usi

**3. SERVIZI ALLE CAMERE**

## 3.1 Servizio di pulizia nelle camere

una volta al giorno

## 3.2 Cambio della biancheria da camera

due volte alla settimana, salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente

## 3.3 Cambio della biancheria da bagno

tre volte alla settimana, salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente

**4. SERVIZI VARI**

- servizio fax e fotocopiatrice

**5. SALE O AREE COMUNI**

## 5.1 Locali di ricevimento e soggiorno

- di superficie complessiva, non inferiore a mq 4 per le prime 10 stanze, mq 1 per ognuna delle ulteriori stanze fino alla ventesima, mq 0,5 per ogni ulteriore stanza

5.2  Punto ristoro, anche con distributore automatico**6. SERVIZI IGIENICI E BAGNI**6.1  Servizi igienici destinati ai locali e aree comuni e/o di somministrazione di alimenti e bevande con gabinetto distinto per sesso6.2  Bagni completi ad uso comune delle camere prive di bagno privato nella misura di un bagno ogni 6 posti letto o frazione non serviti di WC con minimo di uno per piano6.3  Chiamata di emergenza in tutti i servizi igienici comuni

## 6.4 Bagni privati nelle camere:

- il numero dei locali bagno completi dotati di acqua calda e fredda deve corrispondere all'80% delle camere

**7. CAMERE**7.1  Numero minimo di sette camere

## 7.2 Le superfici delle camere e bagni privati, salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali, devono corrispondere a:

- per la camera singola una superficie minima di 8 metri quadrati al netto dei bagni privati
- per la camera doppia una superficie minima di 14 metri quadrati al netto dei bagni privati
- per ogni ulteriore posto letto una superficie minima di 6 metri quadrati al netto dei bagni privati
- per il bagno privato completo una superficie minima di 3 metri quadrati

**8. DOTAZIONE DELL'ESERCIZIO ALBERGHIERO**

## 8.1 Ascensore clienti

- obbligatorio per edifici superiori a due livelli (compreso i piani interrati qualora forniti, anche in parte, di locali a servizio degli ospiti), salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali

8.2  Riscaldamento in tutto l'esercizio (non obbligatorio per gli alberghi con apertura limitata alla sola stagione estiva)

## 8.3 Dotazioni varie

- televisore ad uso comune
- apparecchio telefonico ad uso comune

**9. DOTAZIONE DELLE CAMERE**

- arredamento di base: letto, comodino con punto luce o piano di appoggio per ogni posto letto, sedia o altra seduta per letto, tavolino, armadio, specchio, cestino, sgabello o ripiano apposito per bagagli

- lavabo dotato di acqua calda e fredda con specchio e presa di corrente (se privo di servizi igienici)
- dispositivo idoneo alla chiamata del personale (citofono, campanello o altro dispositivo)

**10. DOTAZIONE DEI BAGNI PRIVATI COMPLETI**

- lavabo, WC, bidet, vasca o doccia
- chiamata di emergenza
- asciugamani e teli bagno in numero adeguato agli ospiti e tappetino
- materiale d'uso per l'igiene della persona
- cestino rifiuti e sacchetti igienici

***ALBERGHI a 3 stelle*****1. SERVIZIO DI RICEVIMENTO**

assicurato 16 ore su 24

## 1.1 Servizio di notte

 addetto disponibile a chiamata

## 1.2 Servizio di trasporto bagagli

 assicurato a mezzo carrello negli orari in cui è garantito il ricevimento

## 1.3 Servizio custodia valori

 in cassaforte dell'albergo**2. SERVIZIO BAR** 12 ore su 24 con addetto

## 2.1 Servizio di bar reso anche nelle camere

 12 ore su 24 con addetto**3. SERVIZIO DI PRIMA COLAZIONE** in sale o aree comuni destinate anche ad altri usi**4. SERVIZI ALLE CAMERE**

## 4.1 Servizio di pulizia nelle camere

 una volta al giorno

## 4.2 Cambio della biancheria da camera

 due volte alla settimana, salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente

## 4.3 Cambio della biancheria da bagno

 tre volte alla settimana, salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente**5. LINGUE ESTERE** una lingua**6. SERVIZI VARI** divise per il personale servizio fax e fotocopiatrice servizio Internet riservato agli alloggiati**7. SALE O AREE COMUNI**

7.1  Sala di superficie complessiva, esclusa l'eventuale sala ristorante, non inferiore a mq 4 per le prime 10 stanze, mq 1 per ognuna delle ulteriori stanze fino alla ventesima, mq 0,5 per ogni ulteriore stanza (maggiorata del 20%)

7.2  Sala ristorante (se previsto servizio)

7.3  Sala o area bar in locale comune

**8. SERVIZI IGIENICI E BAGNI**

8.1  Servizi igienici destinati ai locali e aree comuni e/o di somministrazione di alimenti e bevande con gabinetto distinto per sesso

8.2  Chiamata di emergenza in tutti i servizi igienici comuni

8.3 Bagni privati nelle camere:

il numero dei locali bagno completi dotati di acqua calda e fredda deve corrispondere al 100% delle camere

**9. CAMERE**

9.1  Numero minimo di sette camere

9.2 Le superfici delle camere e bagni privati, salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali, devono corrispondere a:

per la camera singola una superficie minima di 8 metri quadrati al netto dei bagni privati

per la camera doppia una superficie minima di 14 metri quadrati al netto dei bagni privati

per ogni ulteriore posto letto una superficie minima di 6 metri quadrati al netto dei bagni privati

per il bagno privato completo una superficie minima di 3 metri quadrati salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali

**10. DOTAZIONE DELL'ESERCIZIO ALBERGHIERO**

## 10.1 Ascensore clienti

obbligatorio per edifici superiori a due livelli (compreso i piani interrati qualora forniti, anche in parte, di locali a servizio degli ospiti), salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali

10.2  riscaldamento in tutto l'esercizio (non obbligatorio per gli alberghi con apertura limitata alla sola stagione estiva)

## 10.3 Dotazioni varie

televisore ad uso comune

apparecchio telefonico ad uso comune

**11. DOTAZIONE DELLE CAMERE**

arredamento di base: letto, comodino con punto luce o piano di appoggio per ogni posto letto, sedia o altra seduta per letto, tavolino, armadio, specchio, cestino, sgabello o ripiano apposito per bagagli

televisore

telefono obbligatorio abilitazione chiamata esterna

cassetta di sicurezza (50% sul n. camere)

chiamata del personale a mezzo telefono

**12. DOTAZIONE DEI BAGNI PRIVATI COMPLETI**

lavabo, WC, bidet, vasca o doccia

chiamata di emergenza

asciugamani e teli bagno in numero adeguato agli ospiti e tappetino

oggettistica e materiale d'uso per l'igiene della persona

asciugacapelli

cestino rifiuti e sacchetti igienici

***ALBERGHI a 4 stelle*****1. SERVIZIO DI RICEVIMENTO**

assicurato 16 ore su 24

## 1.1 Servizio di notte

portiere di notte

## 1.2 Servizio di trasporto bagagli

negli orari in cui è garantito il ricevimento a cura di un addetto

## 1.3 Servizio custodia valori

in cassette di sicurezza singole nelle camere

**2. SERVIZIO BAR**

16 ore su 24 con addetto

## 2.1 Servizio di bar reso anche nelle camere

16 ore su 24 con addetto

**3. SERVIZIO DI PRIMA COLAZIONE**

in sala apposita o ristorante

servizio di prima colazione reso anche nelle camere negli orari previsti per la colazione

**4. SERVIZIO DI RISTORANTE**

in sala apposita, se previsto il servizio

**5. SERVIZI ALLE CAMERE**

## 5.1 Servizio di pulizia nelle camere

una volta al giorno con riassetto pomeridiano

## 5.2 Cambio della biancheria da camera

tutti i giorni, salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente

## 5.3 Cambio della biancheria da bagno

tutti i giorni, salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente

**6. LINGUE ESTERE**

due lingue

**7. SERVIZI VARI**

- servizio di lavaggio e stiratura biancheria ospiti con consegna entro le 24 ore
- divise per il personale
- servizio di parcheggio assicurato dalle 8 alle 22 per almeno il 50% delle camere
- servizio fax e fotocopiatrice
- servizio Internet riservato agli alloggiati

**8. LOCALI A SERVIZIO DEGLI ALLOGGIATI**

- vano adibito a guardaroba e deposito bagagli

**9. SALE O AREE COMUNI**

- 9.1  Sala di superficie complessiva, esclusa l'eventuale sala ristorante, non inferiore a mq. 4 per le prime 10 stanze, mq. 1 per ognuna delle ulteriori stanze fino alla ventesima, mq. 0,5 per ogni ulteriore stanza (maggiorata del 30%)
- 9.2  Sala ristorante (se previsto servizio)
- 9.3  Sala o area bar in apposito locale
- 9.4  Sala o area prima colazione (che può coincidere con la sala ristorante)
- 9.5  Sala o area riservata per riunioni

**10. SERVIZI IGIENICI E BAGNI**

- 10.1  Servizi igienici destinati ai locali e aree comuni e/o di somministrazione di alimenti e bevande con gabinetto distinto per sesso
- 10.2  Chiamata di emergenza in tutti i servizi igienici comuni
- 10.3 Bagni privati nelle camere:
  - il numero dei locali bagno completi dotati di acqua calda e fredda deve corrispondere al 100% delle camere

**11. CAMERE**

- 11.1  Numero minimo di sette camere
- 11.2 Le superfici delle camere e bagni privati, salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali, devono corrispondere a:
  - per la camera singola una superficie minima di 9 metri quadrati al netto dei bagni privati
  - per la camera doppia una superficie minima di 15 metri quadrati al netto dei bagni privati
  - per ogni ulteriore posto letto una superficie minima di 6 metri quadrati al netto dei bagni privati
  - per il bagno privato completo una superficie minima di 4 metri quadrati salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali

**12. DOTAZIONE DELL'ESERCIZIO ALBERGHIERO**

- 12.1 Ascensore clienti
  - obbligatorio per edifici superiori a due livelli (compreso i piani interrati qualora forniti, anche in parte, di locali a servizio degli ospiti); salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali
- 12.2  Riscaldamento in tutto l'esercizio (non obbligatorio per gli alberghi con apertura limitata alla sola stagione estiva)
- 12.3 Impianto di condizionamento dell'aria
  - nei locali comuni e regolabile dal cliente nelle camere a quote altimetriche inferiori a 500 metri s.l.m.
- 12.4 Dotazioni varie
  - televisore ad uso comune
  - apparecchio telefonico ad uso comune

**13. DOTAZIONE DELLE CAMERE**

- arredamento di base: letto, comodino con punto luce o piano di appoggio per ogni posto letto, sedia o altra seduta per letto, tavolino, armadio, specchio, cestino, sgabello o ripiano apposito per bagagli
- poltrona
- televisore
- rete TV satellitare
- telefono obbligatorio abilitazione chiamata esterna
- connessione a Internet
- cassetta di sicurezza (100% sul n. camere)
- frigo bar
- chiamata del personale a mezzo telefono

**13. DOTAZIONE DEI BAGNI PRIVATI COMPLETI**

- lavabo, WC, bidet, vasca o doccia
- chiamata di emergenza
- accappatoio da bagno a persona
- asciugamani e teli bagno in numero adeguato agli ospiti e tappetino
- oggettistica e materiale d'uso per l'igiene della persona
- asciugacapelli
- cestino rifiuti e sacchetti igienici

***ALBERGHI a 5 stelle*****1. SERVIZIO DI RICEVIMENTO**

- assicurato 24 ore su 24
- 1.1 Servizio di notte
    - portiere di notte
  - 1.2 Servizio di trasporto bagagli
    - negli orari in cui è garantito il ricevimento a cura di un addetto
  - 1.3 Servizio custodia valori
    - in cassette di sicurezza singole nelle camere

**2. SERVIZIO BAR**

- 16 ore su 24 con addetto
- 2.1 Servizio di bar reso anche nelle camere
  - 24 ore su 24 con addetto

**3. SERVIZIO DI PRIMA COLAZIONE**

- in sala apposita o ristorante
- servizio di prima colazione reso anche nelle camere negli orari previsti per la colazione

**4. SERVIZIO DI RISTORANTE**

- in sala apposita
- servizio di ristorante reso anche nelle camere negli orari previsti per la ristorazione

**5. SERVIZI ALLE CAMERE**

- 5.1 Servizio di pulizia nelle camere
  - una volta al giorno con riassetto pomeridiano
- 5.2 Cambio della biancheria da camera
  - tutti i giorni, salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente
- 5.3 Cambio della biancheria da bagno
  - tutti i giorni, salvo diverse scelte del cliente a tutela dell'ambiente

**6. LINGUE ESTERE**

- tre lingue

**7. SERVIZI VARI**

- servizio di lavaggio e stiratura biancheria ospiti con consegna in giornata
- divise per il personale
- servizio di parcheggio 24 ore su 24 ore (80% delle camere)
- servizio fax e fotocopiatrice
- servizio Internet riservato agli alloggiati
- televisore ad uso comune
- apparecchio telefonico ad uso comune
- ingresso protetto da portico o pensilina (salvo deroghe in caso di strutture soggette a vincoli)

**8. DOTAZIONE DELLE CAMERE**

- arredamento di base: letto, comodino con punto luce o piano di appoggio per ogni posto letto, sedia o altra seduta per letto, tavolino, armadio, specchio, cestino, sgabello o ripiano apposito per bagagli
- poltrona
- televisore
- rete TV satellitare
- telefono obbligatorio abilitazione chiamata esterna
- connessione a Internet
- cassetta di sicurezza (100% sul n. camere)
- frigo bar
- misure atte a ridurre i rumori
- chiamata del personale a mezzo telefono

**9. DOTAZIONE DEI BAGNI PRIVATI COMPLETI**

- lavabo, WC, bidet, vasca o doccia
- chiamata di emergenza
- accappatoio da bagno a persona
- asciugamani e teli bagno in numero adeguato agli ospiti e tappetino
- oggettistica e materiale d'uso per l'igiene della persona
- asciugacapelli
- cestino rifiuti e sacchetti igienici

**10. LOCALI A SERVIZIO DEGLI ALLOGGIATI**

- vano adibito a guardaroba e deposito bagagli

**11. SALE O AREE COMUNI**

- 11.1  Sala di superficie complessiva, esclusa l'eventuale sala ristorante, non inferiore a mq. 4 per le prime 10 stanze, mq. 1 per ognuna delle ulteriori stanze fino alla ventesima, mq. 0,5 per ogni ulteriore stanza (maggiorata del 50%)
- 11.2  Sala ristorante
- 11.3  Sala o area bar
- 11.4  Sala o area soggiorno/lettura/divertimento
- 11.5  Sala o area prima colazione
- 11.6  Sala o area riservata per riunioni

**12. SERVIZI IGIENICI E BAGNI AD USO COMUNE**

- 12.1  Servizi igienici destinati ai locali e aree comuni e/o di somministrazione di alimenti e bevande con gabinetto distinto per sesso
- 12.2  Chiamata di emergenza in tutti i servizi igienici comuni
- 12.3 Bagni privati nelle camere:
  - il numero dei locali bagno completi dotati di acqua calda e fredda deve corrispondere al 100% delle camere

**13. CAMERE**

- 13.1  Numero minimo di sette camere  
13.2 Le superfici delle camere e bagni privati, salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali, devono corrispondere a:  
 per la camera singola una superficie minima di 9 metri quadrati al netto dei bagni privati  
 per la camera doppia una superficie minima di 16 metri quadrati al netto dei bagni privati  
 per ogni ulteriore posto letto una superficie minima di 6 metri quadrati al netto dei bagni privati  
 per il bagno privato completo una superficie minima di 5 metri quadrati

**14. DOTAZIONE DELL'ESERCIZIO ALBERGHIERO**

- 14.1 Ascensore clienti  
 obbligatorio per edifici superiori a due livelli (compreso i piani interrati qualora forniti, anche in parte, di locali a servizio degli ospiti), salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali  
14.2  Ascensore di servizio o montacarichi (salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali)  
14.3  Riscaldamento in tutto l'esercizio (non obbligatorio per gli alberghi con apertura limitata alla sola stagione estiva)  
14.4 Impianto di condizionamento dell'aria  
 nei locali comuni e regolabile dal cliente nelle camere a quote altimetriche inferiori a 500 metri s.l.m.

Data

Firma del titolare o del legale rappresentante

15.12.2025

Giovanni Cesa

Il/La sottoscritto/a dichiara inoltre di avere preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali.

Data

Firma del titolare o del legale rappresentante

15.12.2025

Giovanni Cesa

L'informativa al trattamento dei dati personali può essere visionata alla sezione "Informative" del sito della Provincia di Sondrio <https://www.provinciasondrio.it/informative>