

## **- Relazione classificazione alberghiera -**

Il complesso turistico ricettivo esistente di proprietà della società Hotel Paradiso s.r.l., è situato a Livigno in via Freita, lungo la strada che collega Livigno al passo della Forcola. La struttura si colloca in posizione periurbana, a diretto contatto con un'ampia area a verde con vista libera sulle montagne circostanti, ma allo stesso tempo ben collegata alle infrastrutture locali.

Il complesso si compone essenzialmente di due corpi: il primo, di dimensioni maggiori e con affaccio sulla via Freita, costituisce l'ingresso principale della struttura e contiene al suo interno parte delle camere e tutti gli attuali servizi del complesso; il secondo corpo si sviluppa a sud del precedente ed è destinato principalmente a camere.

L'attuale struttura turistica classificata a tre stelle risulta obsoleta e non più all'altezza delle esigenze della clientela, che richiede dimensioni maggiori per le camere e una serie di servizi aggiuntivi di completamento dell'offerta turistica, in particolare spazi destinati a centro benessere, wellness e fitness.

L'intervento in progetto si pone in linea con gli obiettivi e le strategie di posizionamento della località turistica messe in atto dalla locale Azienda di Promozione Turistica, con l'obiettivo di aumentare il livello della clientela, puntando maggiormente sulla qualità e sul miglioramento dell'offerta turistica generale riguardante tutti gli attori del comparto turistico (alberghi, impianti di risalita, affitta appartamenti, etc.).

Il comparto alberghiero, composto da oltre 100 strutture ricettive, con un importante indotto anche in termini occupazionale, rappresenta un settore determinante nell'economia locale di Livigno, di cui il turismo è l'elemento fondamentale.

Ne consegue che il rinnovamento e la riqualificazione delle strutture rappresentino un elemento imprescindibile per il proseguimento di tale attività e che solo attraverso la redditività economica si potrà scongiurare la trasformazione delle strutture in residenze destinate a seconde case, sfruttate esclusivamente in alcuni periodi dell'anno e abbandonate per la restante parte, con conseguenti risvolti in termini occupazionali.

Il nuovo complesso si presenterà con una nuova classificazione alberghiera a 4 stelle, migliorando la qualità dell'offerta ed implementando i servizi proposti, attraverso una struttura rinnovata, accessibile e all'avanguardia anche in vista dei futuri eventi che coinvolgeranno il territorio di Livigno (Olimpiadi Invernali 2026, etc.).

La realizzazione del nuovo complesso, ampliato e ammodernato, consentirà di ottenere camere di miglior comfort con superfici maggiori rispetto alle preesistenti, in linea con le richieste del mercato e degli standard qualitativi delle strutture proposte dalle località competitor.

La struttura sarà inoltre caratterizzata da importanti superfici destinate a centro benessere, wellness e area fitness, servizi oggi imprescindibili per una struttura alberghiera con classificazione 4 stelle e che risulterà elemento distintivo del complesso alberghiero.

La nuova struttura in progetto sarà dotata di tutti i requisiti necessari al raggiungimento degli standard qualitativi obbligatori minimi per gli alberghi a 4 stelle di cui all'allegato A della Legge regionale n.27/2015 e Regolamento Regionale n.5 del 07.12.2009.

Si allega alla presente estratto dell'allegato "A" con indicazione dei servizi garantiti dalla nuova struttura turistico-ricettiva con classificazione alberghiera 4 stelle.

Livigno, 08 novembre 2024

Canepari Riccardo Giovanni



- Segno distintivo della classe che verrà assegnata dalla Provincia, realizzato in conformità al modello stabilito dalla Regione Lombardia, esposto in modo visibile all'esterno e all'interno dell'Albergo (Delibera Giunta Regione Lombardia 15 gennaio 1985 n. 47073) – (Da installare successivamente al rilascio della licenza da parte del comune di pertinenza)

## ***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 di 4 metri quadrati

## **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 esclusi gli alberghi con apertura limitata alla stagione estiva. In tali strutture, qualora temporaneamente aperte in stagione non estiva, il riscaldamento deve essere comunque assicurato in tutte le aree dell'esercizio effettivamente utilizzate.
- 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
- Segno distintivo della classe che verrà assegnata dalla Provincia, realizzato in conformità al modello stabilito dalla Regione Lombardia, esposto in modo visibile all'esterno e all'interno dell'Albergo (Delibera Giunta Regione Lombardia 15 gennaio 1985 n. 47073) – (Da installare successivamente al rilascio del provvedimento di classificazione)  
(esempio classe 4 stelle)

<b><i>ALBERGHI a 5 stelle</i></b>
-----------------------------------

### **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