

La Determinazione dirigenziale n. 519 del 26 ottobre 2017 pubblicata sul B.U.R. n. 45 del 9 novembre 2017 ha inserito il comma 3 bis all' art. 4.

ALLEGATO A)
(Art. 5, comma 3, lettera a))

REQUISITI TECNICI ED IGIENICO-SANITARI DELLE AZIENDE ALBERGHIERE

Art. 1. (Superfici delle camere da letto)

1. Le camere da letto delle aziende alberghiere hanno una superficie minima, comprensiva di ogni altro ambiente accessorio e/o di servizio, al netto dei bagni, di metri quadrati 8 se con un posto letto e di metri quadrati 14 se con due posti letto. Per ogni posto letto in più la superficie minima delle camere a due posti letto è aumentata di metri quadrati 6.
2. Per le strutture presenti sul territorio di comuni classificati montani sulla base dei provvedimenti del settore regionale competente in materia, le superfici minime di cui al comma 1 sono ridotte a metri quadrati 12, per le camere con due posti letto; per ogni posto letto in più la superficie minima delle camere a due posti letto è aumentata di metri quadrati 4 e a ciascun letto base può essere sovrapposto un altro letto, purché sia garantita in ogni camera una cubatura minima non inferiore a metri cubi 8 per posto letto ed un rapporto illuminometrico non inferiore ad un dodicesimo della superficie del pavimento, ovvero una cubatura minima non inferiore a metri cubi 6 per posto letto ed un rapporto illuminometrico non inferiore a quello previsto dal regolamento igienico-edilizio comunale.
3. Ciascuna camera non può essere dotata di più di quattro posti letto; in caso di camere comunicanti, valgono, per ciascuna di esse, i medesimi requisiti dimensionali di cui ai commi 1 e 2.
4. E' consentito aggiungere nella camera, in via temporanea e solo su richiesta del cliente, un ulteriore posto letto a favore di soggetti minori nonché di soggetti accompagnatori di clienti bisognosi di assistenza, in deroga ai limiti dimensionali di cui ai commi 1, 2 e 3, con obbligo di ripristino alla partenza del cliente del numero di posti letto consentito.
5. Il singolo posto letto si considera tale anche se il letto fornito dalla struttura alberghiera è ad una piazza o piazza superiore, fermo restando il rispetto del rapporto numerico ospiti/posti letto massimo consentito nel locale medesimo.

Art. 2. (Superfici degli appartamenti)

1. Gli appartamenti composti da monolocale attrezzato per il pernottamento e per il soggiorno-pranzo-cucina hanno una superficie minima, comprensiva di ogni altro ambiente accessorio e/o di servizio, al netto dei bagni, di metri quadrati 12 se con un posto letto e di metri quadrati 18 se con due posti letto; per ogni posto letto in più la superficie minima del locale è aumentata di metri quadrati 6.
2. Per le strutture presenti sul territorio di comuni classificati montani ai sensi dei provvedimenti del settore regionale competente in materia, le superfici minime degli appartamenti di cui al comma 1 sono ridotte a metri quadrati 10 per le unità con un posto letto, ed a metri quadrati 16 per quelle con due posti letto; per ogni posto letto in più la superficie è aumentata di metri quadrati 6.
3. Ciascun appartamento composto da monolocale non può avere più di quattro posti letto.
4. Gli appartamenti composti da locale soggiorno-pranzo-cucina e da una o più camere da letto hanno le seguenti superfici minime comprensive di ogni altro ambiente accessorio e/o di servizio, al netto dei bagni:
 - a) locale soggiorno-pranzo-cucina senza posti letto: metri quadrati 8, cui sono aggiunti metri quadrati 1 per ogni posto letto collocato nelle camere da letto, eccedente i primi due;

b) locale soggiorno-pranzo-cucina con posti letto: metri quadrati 13 se con un posto letto, metri quadrati 20 se con due posti letto e metri quadrati 27 se con tre posti letto, cui sono aggiunti metri quadrati 1 per ogni posto letto collocato nelle camere da letto;

c) camere da letto: metri quadrati 8, cui sono aggiunti metri quadrati 6 per ogni posto letto, fino ad un massimo di quattro posti letto.

5. Per le strutture ubicate sul territorio di comuni classificati montani le superfici di cui al comma 4 sono ridotte come di seguito:

a) locale soggiorno-pranzo-cucina con posti letto: metri quadrati 11 se con un posto letto, metri quadrati 16 se con due posti letto, metri quadrati 21 se con tre posti letto, cui sono aggiunti metri quadrati 1 per ogni posto letto collocato nelle camere da letto;

b) camere da letto: metri quadrati 8, cui sono aggiunti metri quadrati 4 per ogni letto, fino ad un massimo di quattro posti letto.

Art. 3.

(Superfici dei bagni privati nelle camere e negli appartamenti)

1. Nelle camere e negli appartamenti, i bagni privati completi delle dotazioni previste nei relativi allegati di classificazione del presente regolamento, hanno una superficie minima di metri quadrati 3.

Art. 4.

(Altezza e volume)

1. L'altezza minima delle camere da letto e degli appartamenti a destinazione urbanistica residenziale è quella prevista dalle norme e dai regolamenti igienico-edilizi comunali.

2. Per le strutture ricettive ubicate in immobili a destinazione urbanistica turistico-ricettiva, é garantita un'altezza minima interna dei locali di metri 2,70, riducibile a metri 2,40 per i vani accessori.

3. Tenuto conto delle condizioni climatiche e delle tipologie edilizie locali, per le aziende alberghiere presenti sul territorio di comuni classificati montani sulla base dei provvedimenti del settore regionale competente in materia, può essere consentita una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a metri 2,55, ulteriormente riducibili a metri 2,40 per le strutture esistenti.

3 bis. In caso di altezze non uniformi, ogni locale garantisce un'altezza media non inferiore ai limiti stabiliti ai commi 2 e 3.

4. In caso di locali realizzati a seguito di interventi di recupero dei sottotetti, le aziende alberghiere garantiscono le altezze medie e minime interne secondo la normativa vigente in materia.

5. E' consentito il mantenimento di altezze inferiori a quelle stabilite dal presente articolo in presenza di locali già dichiarati agibili e abitabili, se le caratteristiche dell'immobile non consentono il raggiungimento di tali altezze, ovvero, quando l'edificio presenta caratteristiche tipologiche o estetiche specifiche del luogo e meritevoli di conservazione purché il progetto preveda la realizzazione o attesti l'esistenza di condizioni atte a garantire comunque, in relazione alla destinazione d'uso, al numero degli occupanti e ad ogni altra circostanza, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'immobile, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'unità immobiliare e dei locali utilizzabili.

6. Il volume minimo delle camere da letto e dei locali soggiorno-pranzo-cucina è determinato dal prodotto tra superfici e altezze minime previste dal presente regolamento.

Art. 5.

(Soppalchi)

1. In caso di unità realizzata su due livelli, mediante soppalco, sono rispettate le seguenti condizioni:

- a) l'altezza minima di ognuno dei due vani, compresi i bagni e gli ambienti accessori e di servizio non é inferiore a quanto previsto dal vigente regolamento edilizio tipo, ovvero dal regolamento edilizio comunale localmente adottato;
- b) la superficie netta del soppalco, rispetto al vano in cui esso è ricavato, non é superiore a quanto previsto dal vigente regolamento edilizio tipo, ovvero dal regolamento edilizio comunale localmente adottato.

Art. 6.
(Posti di cottura)

1. Il posto di cottura, annesso al locale soggiorno-pranzo degli appartamenti privi di apposito locale cucina, comunica con lo stesso ed è munito di adeguato impianto di aspirazione nel rispetto delle norme previste dal regolamento igienico-edilizio comunale e dalla normativa europea UNI vigenti in materia.
2. Le pareti dei posti di cottura sono rivestite fino a metri 2 di altezza con materiale lavabile ed impermeabile. Nel caso di presenza di arredi fissi il rivestimento può avere sviluppo compreso tra base e pensili.

Art. 7.
(Servizi igienico-sanitari)

1. In prossimità dei locali, delle aree o spazi comuni e/o di somministrazione di alimenti e bevande é assicurato almeno un servizio igienico-sanitario di pertinenza, con wc distinto per sesso.
2. Le camere e gli appartamenti delle aziende alberghiere, privi di servizi igienici privati, sono dotati di servizi igienico-sanitari, con wc distinto per sesso, rapportati ai posti letto della struttura ricettiva, così come indicati nelle relative voci dei requisiti strutturali riportate nell'allegato B.
3. I servizi igienico-sanitari annessi alle camere da letto possono comunicare direttamente con le camere stesse e sono dotati di ventilazione naturale o forzata meccanica; la ventilazione forzata garantisce un adeguato ricambio d'aria, eventualmente modulato in due diverse intensità di estrazione, una minimale continua o a intermittenza temporale e l'altra intensificata al momento dell'utilizzazione del servizio.
4. I servizi igienico-sanitari comuni e quelli ad uso degli appartamenti sono dotati di anti-wc in caso di accesso diretto da aree abitabili; sia il w.c. che l'anti-w.c. sono dotati di ventilazione naturale o forzata.
5. Le pareti dei servizi igienico-sanitari sono rivestite fino a metri 2 di altezza con materiale lavabile ed impermeabile.
6. I servizi igienico-sanitari privati degli appartamenti e delle camere da letto delle strutture ricettive alberghiere, compresi gli alberghi diffusi, si intendono completi se dotati di w.c. con cacciata d'acqua, bidet, lavabo, specchio, vasca da bagno o piatto doccia, anche posti in vani separati.
7. E' consentito derogare alla dotazione del bidet qualora, in funzione delle altre dotazioni e delle caratteristiche strutturali del locale bagno, non sia indispensabile o collocabile.

Art. 8.
(Spazi e locali destinati alle cure e al benessere psico-fisico)

1. Gli spazi e i locali destinati alle cure e al benessere psico-fisico degli ospiti alloggiati sono compresi nel medesimo complesso aziendale, ovvero nella casa madre se trattasi di alberghi diffusi, e assicurano un percorso preferenziale idoneo, confortevole e discreto per gli alloggiati, in caso di utilizzo dei medesimi spazi anche da parte delle persone non alloggiati.
2. Gli spazi e i locali di cui al comma 1 sono conformi alle norme in materia di igiene, sanità e sicurezza, assicurano una adeguata illuminazione e idonei ricambi d'aria, ai sensi delle norme europee UNI. I servizi igienici ad uso esclusivo non sono obbligatori se i clienti sono alloggiati ed

utilizzano quelli in dotazione della struttura ricettiva. Nel caso in cui i locali siano aperti anche al pubblico, é garantita la presenza di spogliatoi e servizi igienici, suddivisi per sesso, di cui almeno uno attrezzato per disabili motori. E' garantito, inoltre, un indice di affollamento in relazione alle funzioni/attrezzature offerte pari ad almeno metri quadrati 4 per utente ed una superficie utile calpestabile, al netto di murature, pilastri, tramezzi, porte e finestre ed eventuali scale interne, non inferiore a metri quadrati 20.

L'avvicinamento dei mezzi e degli operatori di pronto soccorso è consentito in maniera idonea a garantire un ingresso rapido nell'area.

3. In particolare, i locali di cui al comma 1, suddivisi per destinazione, sono in possesso dei seguenti requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi:

3.1 – AREA FITNESS: area dove possono essere praticate in modo auto gestito attività con o senza l'ausilio di attrezzi. In essa non é obbligatoria la presenza di una figura dotata di specifica professionalità legalmente riconosciuta, fatto salvo l'obbligo del gestore di esporre, in tutti i locali dell'area, idonea comunicazione. L'ospite che usufruisce del servizio é tenuto a sottoscrivere una dichiarazione con la quale afferma di conoscere il normale utilizzo delle macchine e delle attrezzature presenti nella sala destinata al fitness, di farne uso abituale ed essere informato sulle eventuali controindicazioni. Nell'area fitness possono essere presenti le seguenti attrezzature:

- a) tapis roulant;
- b) cyclette;
- c) step;
- d) vogatore;
- e) ellittica;
- f) panca reclinata;
- g) bilancere con manubri/pesi;
- h) macchine polifunzionali;
- i) spalliera;
- l) tatami per stretching.

3.2 – AREA RELAX: area destinata al relax e al benessere generale della persona, distinta in due zone principali:

3.2.1: ZONA UMIDA, ove possono essere previsti i seguenti impianti:

- a) piscina interna riscaldata;
- b) cascate, idromassaggi e giochi d'acqua;
- c) vasca idromassaggio pluriposto;
- d) percorso Kneipp;
- e) doccia scozzese;
- f) doccia emozionale;
- g) pozzo acqua fredda.

3.2.2: ZONA SECCA, ove possono essere previste le seguenti attrezzature e impianti:

- a) grotta di sale;
- b) divano riscaldato;
- c) lettino riscaldato;
- d) chaise longue.

Il buon funzionamento e il controllo dell'area e delle attrezzature sono garantiti da ripetuti controlli giornalieri da parte del personale della struttura ricettiva, finalizzati a tutelare la salute e la sicurezza delle persone che usufruiscono delle attrezzature nonché dei lavoratori addetti.

3.3 – AREA PER PRESTAZIONI E TRATTAMENTI ESTETICI SPECIALISTICI: area destinata al benessere psico-fisico della persona dove vengono esercitate le prestazioni e i trattamenti estetici disciplinati dalla legge 4 gennaio 1990, n. 1 (Disciplina dell'attività di estetista), nonché dal decreto del Ministero dello sviluppo economico 12 maggio 2011, n. 110 (Regolamento di attuazione dell'articolo 10, comma 1, della legge 4 gennaio 1990, n. 1 relativo agli apparecchi elettromeccanici utilizzati per l'attività di estetista, come modificato dal decreto 15 ottobre 2015, n. 206) e dalla

legge regionale 9 dicembre 1992, n. 54 (Norme di attuazione della legge 4 gennaio 1990, n. 1 – Disciplina dell'attività di estetista) ed eseguiti sulla superficie del corpo umano, il cui scopo esclusivo o prevalente é quello di mantenerlo in buone condizioni, nonché di migliorarne l'aspetto estetico, modificandolo attraverso l'eliminazione o l'attenuazione degli inestetismi. Tale attività é svolta attraverso l'attuazione di tecniche manuali oppure attraverso l'utilizzazione degli apparecchi per uso estetico; rientrano nelle attività del presente comma le saune e i bagni a vapore (cd. "bagni turchi"). Tali prestazioni sono effettuate in spazi specificatamente dedicati secondo le caratteristiche e i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia.

4. Per le attività dedicate al benessere generale, ossia ai trattamenti bio naturali del benessere, se non estese ad attività mediche e di estetista, il titolare dell'azienda alberghiera può avvalersi delle prestazioni professionali liberamente esercitate dagli operatori del benessere, ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n. 4 (Disposizioni in materia di professioni non organizzate) purché le apparecchiature in uso siano dotate delle previste certificazioni di sicurezza e siano fornite di complete informazioni sulle controindicazioni e sulle modalità di corretta fruizione delle stesse, anche mediante l'esposizione di appositi cartelli. A tal fine, viene individuato un responsabile, che può coincidere con la figura del titolare, con compiti di coordinamento e di controllo sul corretto funzionamento della struttura nel suo complesso.

5. Le attività e le prestazioni volte alle cure termali sono esercitate ai sensi della legge 24 ottobre 2000, n. 323 (Riordino del settore termale).

Art. 9. (Piscine)

1. Ai sensi dell'Accordo Stato-Regioni del 16 gennaio 2003 le piscine delle aziende alberghiere sono classificate in categoria a/2 – piscine ad uso collettivo - e sono gestite nel rispetto dell'accordo medesimo.

2. Il responsabile della piscina è il titolare dell'azienda alberghiera, o altro soggetto da quest'ultimo incaricato che, in qualità di responsabile delle condizioni igieniche e di sicurezza offerte agli utenti, nonché del corretto funzionamento dell'impianto, garantisce:

- a) la nomina dell'addetto agli impianti tecnici e dell'assistente ai bagnanti;
- b) l'elaborazione, l'attuazione e l'aggiornamento delle attività programmate dal piano di autocontrollo, compresi l'esecuzione dei controlli analitici dell'acqua in vasca secondo i parametri e i valori stabiliti dalla tabella A dell'allegato 1 all'Accordo Stato-Regioni di cui al comma 1, la compilazione aggiornata del registro dei requisiti tecnico-funzionali della vasca e del registro dei controlli dell'acqua in vasca;
- c) la conservazione e messa a disposizione per i controlli dell'ASL del piano di autocontrollo e dei registri di vasca per un periodo minimo di due anni;
- d) la pulizia e la sanificazione della vasca e delle aree ad essa pertinenti;
- e) il libero accesso, per i controlli esterni, alle ASL e agli altri organi di vigilanza;
- f) il rispetto del regolamento d'uso della piscina da parte degli ospiti.

3. Il responsabile della piscina garantisce, inoltre, la presenza o pronta reperibilità sua o di un suo delegato, durante l'orario di apertura della piscina al pubblico.

4. In deroga alla disposizione di cui al comma 2, lettera a), il titolare della struttura ricettiva o suo delegato può assumere personalmente l'incarico di addetto agli impianti tecnici e di assistente ai bagnanti purché in possesso delle abilitazioni e competenze necessarie.

5. La presenza dell'assistente ai bagnanti non è obbligatoria per le strutture turistico-recettive con vasche di superficie inferiore o uguale a metri quadrati 100 e altezza dell'acqua inferiore o uguale a metri 1,40, purché: sia prontamente disponibile, durante le ore di apertura della piscina, personale addetto al primo soccorso, debitamente formato secondo quanto prevede la normativa vigente, sia esposto un cartello ben visibile con il quale si comunicano agli utenti le fasce orarie di apertura

della piscina, l'assenza dell'assistente ai bagnanti, nonché l'obbligo di accompagnare i minori di anni dodici da parte di una persona maggiorenne.

6. I servizi igienici ad uso esclusivo delle piscine non sono obbligatori, se i clienti sono alloggiati ed utilizzano quelli in dotazione alla struttura ricettiva.

7. In caso di apertura anche al pubblico è garantita la presenza di spogliatoi e servizi igienici, suddivisi per sesso, di cui almeno uno attrezzato per disabili motori.

8. Le vasche con superficie inferiore o uguale a metri quadrati 100 e altezza dell'acqua inferiore o uguale a metri 1,40, se dotate di impianti di idromassaggio, sono assimilabili a vasche "ricreative" e possono essere addossate alle pareti per uno sviluppo del perimetro non superiore al 50 per cento.

9. Il regolamento d'uso interno è affisso all'ingresso della piscina. In esso sono indicati, in particolare:

a) l'obbligo di accompagnare i minori di anni dodici da parte di una persona maggiorenne, in assenza dell'assistente ai bagnanti;

b) la profondità della vasca e gli eventuali punti della vasca a profondità ridotta;

c) il divieto di fare tuffi;

d) l'obbligo di doccia e pediluvio prima di bagnarsi;

e) l'obbligo di utilizzare ciabatte di materiale plastico nell'area circostante la vasca;

f) gli orari di accesso in piscina;

g) il nominativo e i recapiti telefonici del responsabile della piscina;

h) il numero telefonico per chiamate di pronto soccorso sanitario.

10. L'uso della cuffia è facoltativo ed è disciplinato dal responsabile della piscina in funzione dei risultati della valutazione del rischio riportati nel piano di autocontrollo.

11. L'accesso in piscina è consentito soltanto negli orari stabiliti.

12. In caso di ubicazione della piscina all'aperto, l'ingresso alla stessa è consentito tramite apposito cancello con chiusura controllabile e l'area piscina è delimitata da una recinzione alta almeno 120 centimetri.

13. Al fine di mantenere inalterato il contesto naturale, è consentito, in alternativa alla recinzione di cui al comma 12, l'uso di barriere naturali costituite da siepi o filari di piante sempreverdi, purché sia presente un cancello di ingresso con chiusura controllabile.

14. All'ingresso della piscina è situata una doccia con vaschetta lavapiedi per l'immersione completa di piedi e calzature o, in alternativa, un impianto di nebulizzazione automatico, alimentati con acqua contenente una soluzione disinfettante e antimicotica. Lo spazio immediatamente vicino al bordo vasca è pavimentato con materiali antiscivolo. A bordo vasca sono collocati almeno due galleggianti salvagente.

15. La funzione di primo soccorso può essere esercitata anche in spazi ad uso collettivo o in locali multifunzionali in dotazione della struttura ricettiva con la presenza di materiali minimi di medicazione purché non utilizzati, contemporaneamente, da altri fruitori.

16. L'avvicinamento dei mezzi e degli operatori di pronto soccorso è consentito in maniera idonea a garantire un ingresso rapido nell'area piscina.

Art. 10.

(Prescrizioni anti-legionellosi)

1. Le strutture alberghiere sono tenute ad individuare la figura del responsabile ai fini dell'identificazione e della valutazione del rischio legionellosi, a dotarsi di idoneo documento aggiornato periodicamente e a garantire l'esecuzione e la registrazione delle procedure adeguate di gestione del rischio, secondo le prescrizioni indicate nelle linee guida per la prevenzione e il controllo della legionellosi, approvate in Conferenza Stato-Regioni nella seduta del 7 maggio 2015.