



# REPUBBLICA DI SAN MARINO

REGOLAMENTO 2 dicembre 2010 n.12

**Noi Capitani Reggenti  
la Serenissima Repubblica di San Marino**

*Vista la deliberazione del Congresso di Stato n.10 adottata nella seduta del 22 novembre 2010;  
Visti l'articolo 5, comma 5, della Legge Costituzionale n. 185/2005 e l'articolo 13 della Legge  
Qualificata n.186/2005;  
Promulghiamo e mandiamo a pubblicare il seguente regolamento:*

**MODIFICHE AL REGOLAMENTO 8 GIUGNO 2010 N. 3  
REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE SULLE IMPRESE RICETTIVE DI CUI AI TITOLI I  
E III DELLA LEGGE N. 22/2006 “LEGGE QUADRO SUL TURISMO”**

**Art. 1**

L'articolo 13, comma 3, del Regolamento 8 giugno 2010 n. 3 è così modificato:  
“Le strutture ricettive all'aria aperta sono classificate per stelle, come previsto dall'articolo 2 del presente Regolamento”.”

**Art. 2**

L'articolo 15, comma 4, del Regolamento 8 giugno 2010 n. 3 è così modificato:  
“Le strutture a 4 stelle devono avere dal 20 al 30% delle piazzole dotate di allaccio idrico e pozzetto di scarico connesso alla rete fognaria”.”

**Art. 3**

L'articolo 16 del Regolamento 8 giugno 2010 n. 3 è così modificato:

1. Al fine di garantire una migliore qualità ricettiva, le aree destinate a campeggi e villaggi turistici devono avere una superficie minima di 10.000 mq.
2. La densità massima non deve superare i 90 equipaggi e 360 persone per ettaro.
3. Deve essere garantita la presenza di un'uscita di sicurezza ubicata in posizione tale da garantire un'agevole evacuazione degli ospiti in caso di emergenza.
4. Il suolo deve essere attrezzato in modo da favorire lo smaltimento delle acque meteoriche e consentire un'agevole percorribilità ai veicoli, anche con traino.
5. E' consentita l'installazione di pre-ingressi anche allacciati agli impianti tecnologici per i mezzi mobili di pernottamento, per una superficie di terreno non superiore a mq 18.
6. E' consentito allestire alloggi di servizio per custode e/o personale di servizio.

7. E' consentito svolgere l'attività ricettiva anche in dipendenze, che possono essere ubicate in aree diverse dalla sede principale, ma ad una distanza non superiore ai 200 m in linea d'aria. Le dipendenze devono essere di superficie inferiore alla sede principale.
8. Le strutture ricettive all'aria aperta devono disporre di parcheggio, almeno un posto macchina ogni piazzola o unità abitativa, ubicato nelle piazzole, all'interno in zone riservate o all'esterno dell'area del complesso ricettivo.
9. Nelle strutture ricettive all'aria aperta con capacità ricettiva autorizzata superiore a 500 ospiti e con una distanza superiore a 5 Km dal più vicino servizio di pronto soccorso dovrà essere espletato un servizio di pronto soccorso 8/24 ore con un infermiere diplomato e medico reperibile a chiamata.
10. I servizi sanitari devono essere realizzati in edifici in muratura o in altri materiali comunque idonei a garantire, anche se prefabbricati, la facilità di pulizia.
11. Tutti i locali nei quali sono installati apparecchi igienici devono avere le pareti rivestite, almeno fino a due metri, con materiali impermeabili e lavabili; i pavimenti devono essere impermeabili, preferibilmente in gres o ceramica, ed avere uno scarico con sifone per permettere il lavaggio a getto d'acqua.
12. I gabinetti devono avere l'aerazione diretta dall'esterno o essere provvisti di adeguata aspirazione meccanica; devono avere una superficie minima di mq 0,80 (1,20 per le strutture di nuova costruzione) e la porta chiudibile dall'interno.
13. Le docce chiuse devono essere installate in locali di dimensioni minime pari a mq 0,80 (1,20 per le strutture di nuova costruzione) e la porta chiudibile dall'interno. Il pavimento deve essere realizzato in materiale antiscivolo.
14. I lavelli per le stoviglie, dotati di scolapiatti, ed i lavatoi per biancheria devono essere separati dagli altri servizi idrosanitari. Vicino ad essi devono essere posti contenitori per i rifiuti solidi.
15. Le unità abitative fisse devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a) devono essere realizzate in muratura tradizionale o con sistemi di prefabbricazione in materiali vari, vincolati in modo stabile al suolo;
  - b) sono soggette ad autorizzazione edilizia e devono essere conformi ai regolamenti edilizi ed alle normative igienico-sanitarie;
  - c) l'arredamento minimo deve comprendere: letti, tavolo, sedie, fornello a gas con minimo 2 fuochi e frigorifero. L'eventuale bombola a gas deve essere collocata all'esterno;
  - d) deve essere garantita la fornitura di acqua calda;
  - e) bagno allestito con lavandino, doccia, wc.
16. Le unità abitative mobili, comunemente denominate roulotte, caravan, autocaravan, camper, casamobile o mobil-house, non sono soggette a concessione od autorizzazione edilizia, alle condizioni che non siano in alcun modo collegate permanentemente con il terreno e che il gestore garantisca, con impegno scritto, a pena revoca dell'autorizzazione, la rotazione dei clienti. Inoltre gli allestimenti mobili di pernottamento devono conservare i meccanismi di rotazione in funzione e gli allacciamenti alle reti tecnologiche devono essere rimovibili in ogni momento.
17. Tutte le unità abitative mobili, ad esclusione delle tende e delle roulotte, devono essere rifornite di acqua calda e devono disporre di area scoperta riservata, compreso il posto auto, pari alla loro superficie massima di ingombro, fatto salve le dimensioni minime della piazzola ammesse per livello di classificazione.
18. Le attrezzature e gli impianti devono essere tenuti in buone condizioni di funzionamento anche in relazione alle norme di sicurezza. La condizione degli arredi deve essere adeguata al livello di classificazione”.”

#### **Art. 4**

La Tabella A dell'allegato al Regolamento 8 giugno 2010 n. 3 è abrogata e sostituita dalla Tabella A del presente Regolamento “*Tabella A – classificazione alberghi*”.

## **Art. 5**

La Tabella B dell'allegato al Regolamento 8 giugno 2010 n. 3 è abrogata e sostituita dalla Tabella B del presente Regolamento "*Tabella B – classificazione alberghi residenziali*".

*Dato dalla Nostra Residenza, addì 2 dicembre 2010/1710 d.F.R*

**I CAPITANI REGGENTI**

*Giovanni Francesco Ugolini – Andrea Zafferani*

**IL SEGRETARIO DI STATO  
PER GLI AFFARI INTERNI**

*Valeria Ciavatta*

## TABELLA A - CLASSIFICAZIONE ALBERGHI

REQUISITI E DOTAZIONI DELLA STRUTTURA		LIVELLI DI CLASSIFICA						
		*	**	***	*** S	****	****S	*****
NOTE								
SPAZI COMUNI								
<b>Elenco</b>								
Ingresso protetto da portico o pensilina <i>non vincolante per gli alberghi collocati nei centri storici o in presenza di particolari condizioni</i>						X	X	X
Ingresso separato per i bagagli							X	X
Hall (escluso le dipendenze fino a 2 stelle)		X	X	X	X	X	X	X
Sala o area comune (escluso dipendenze fino a 2 stelle)		X	X	X	X	X	X	X
Sala colazione/ristorante					X	X	X	X
Area soggiorno				X	X	X	X	X
Sala lettura						X	X	X
Sala riunioni							X	X
Locale bar (escluso dipendenze fino a 3 stelle) <i>negli alberghi già esistenti il locale bar può coincidere con la sala colazione</i>					X	X	X	X
Area bar in locale comune		X	X	X				
Locali di servizio (offices) ai piani per numero di camere superiore a 30 per piano								X
<b>Dimensioni sala comune</b>								
Sala per uso comune che può coincidere con la sala ristorante		X						
Di superficie complessiva (esclusa l'eventuale sala ristorante) non inferiore a mq 4 per ognuna delle prime 10 camere, mq 1 per ognuna delle ulteriori camere fino alla ventesima e mq 0,5 per ogni camera oltre la ventesima		X	X					
Come sopra, maggiorata del 10%				X				
Come sopra, maggiorata del 20%					X	X		
Come sopra, maggiorata del 30%							X	X
<b>Ricovero auto a cura dell'albergo</b>						X	X	X
<b>Impianti sportivo-ricreativi</b>							X	X
<b>PRESTAZIONE DI SERVIZI</b>								
<b>Servizi di portineria</b>								
Ricevimento e portineria-informazioni - ore giornaliere		12/24	12/24	16/24	24/24	24/24	24/24	24/24
Portiere di notte					X	X	X	X
Addetto disponibile a chiamata nelle ore in cui non sono attivi i servizi di ricevimento		X	X	X				
Centralino telefonico assicurato da addetto 12/24 ore				X	X	X	X	X
Servizio sveglia				X	X	X	X	X
Bancomat / Carte di credito			X	X	X	X	X	X
Fotocopie				X	X	X	X	X
Custodia valori in cassaforte dell'albergo <i>l'albergatore può rifiutarsi se il valore è eccessivo</i>				X	X	X	X	X
<b>Trasporto bagagli</b>								
A cura del personale				X	X	X	X	X
Servizio trasporto con vettura o minibus riservato unicamente al trasporto clienti e bagaglio						X	X	X
Deposito bagagli				X	X	X	X	X
<b>Servizi di somministrazione</b>								

REQUISITI E DOTAZIONI DELLA STRUTTURA		LIVELLI DI CLASSIFICA						
	NOTE	*	**	***	*** S	****	****S	*****
Servizio di prima colazione a buffet				X	X	X	X	X
Servizio di prima colazione continentale		X	X					
Servizio in camera				X	X	X	X	X
Servizio bar a cura del personale addetto - ore giornaliere					16/24	16/24	16/24	24/24
Servizio bar - ore giornaliere				12/24				
<b>Divise per il personale</b>				X	X	X	X	X
<b>Lingue estere correntemente parlate n.</b>				1	1	2	2	3
<b>Cambio biancheria</b>								
lenzuola e federe		1 volta alla settimana	2 volte alla settimana	3 volte alla settimana	4 volte alla settimana	tutti i giorni	tutti i giorni	tutti i giorni
asciugamani		tutti i giorni	tutti i giorni	tutti i giorni	tutti i giorni	tutti i giorni	tutti i giorni	2 volte al giorno
lavatura e stiratura biancheria per gli ospiti resa entro le 24 ore							X	X
<b>Pulizie</b>								
Pulizia delle camere una volta al giorno		X	X	X	X			
Pulizia delle camere una volta al giorno con riassetto pomeridiano						X	X	X
Pulizia calzature con macchine automatiche o accessori in camera					X	X	X	X
Servizio di preparazione per la sera								X
<b>DOTAZIONI DELL'ESERCIZIO</b>								
<b>Riscaldamento</b>		X	X	X	X	X	X	X
<b>Aria condizionata</b>						X	X	X
in tutto l'esercizio e regolabile dal cliente nelle camere						X	X	X
nelle camere				X	X			
<b>Ascensore di servizio o montacarichi</b>								X
<b>Ascensore per i clienti</b>								
<i>non vincolante per gli alberghi già esistenti, l'adeguamento è obbligatorio in caso di richiesta di categoria superiore; l'obbligo non sussiste se tecnicamente o legittimamente non realizzabile</i>								
Qualunque sia il numero dei piani						X	X	X
Per gli alberghi con locali oltre i primi due piani (escluso il pianterreno)			X	X	X			
<b>Televisore ad uso comune</b>		X	X	X	X	X	X	X
<b>Linea telefonica ad uso comune</b>		X	X	X	X	X	X	X
<b>Fax</b>				X	X	X	X	X
<b>Internet Point</b>				X	X	X	X	X
<b>DOTAZIONI DELLE CAMERE</b>								
<b>Letto comodo con materiali qualitativamente adeguati alla classifica, 1 sedia, illuminazione normale, tavolino, armadio e 1 comodino</b>		X	X	X	X	X	X	X
<b>Lampade o appliques da comodino</b>		X	X	X	X	X	X	X
<b>Ulteriore punto luce per leggere o scrivere</b>				X	X	X	X	X
<b>Scrivania con punto luce</b>				X	X	X	X	X
<b>Cestino rifiuti</b>		X	X	X	X	X	X	X
<b>Sgabello per bagagli</b>		X	X	X	X	X	X	X
<b>Una poltrona per camera</b>						X	X	X
<b>Televisore</b>			X	X	X	X		
<b>TV color LCD o plasma</b>							X	X
<b>Pay TV / TV satellitare</b>					X	X	X	X
<b>Accesso Internet in camera</b>						X	X	X
<b>Chiamata diretta del personale</b>				X	X	X	X	X



## TABELLA B - CLASSIFICAZIONE ALBERGHI RESIDENZIALI

REQUISITI E DOTAZIONI DELLA STRUTTURA		LIVELLI DI CLASSIFICA						
		*	**	***	*** S	****	****S	*****
NOTE								
SPAZI COMUNI								
<b>Elenco</b>								
Ingresso protetto da portico o pensilina <i>non vincolante per gli alberghi collocati nei centri storici o in presenza di particolari condizioni</i>						X	X	X
Ingresso separato per i bagagli							X	X
Hall (escluso le dipendenze fino a 2 stelle)		X	X	X	X	X	X	X
Sala o area comune (escluso dipendenze fino a 2 stelle)		X	X	X	X	X	X	X
Sala colazione/ristorante					X	X	X	X
Area soggiorno				X	X	X	X	X
Sala lettura						X	X	X
Sala riunioni							X	X
Locale bar (escluso dipendenze fino a 3 stelle) <i>negli alberghi già esistenti il locale bar può coincidere con la sala colazione</i>					X	X	X	X
Area bar in locale comune		X	X	X				
Locali di servizio (offices) ai piani per numero di camere superiore a 30 per piano								X
<b>Dimensioni sala comune</b>								
Sala per uso comune che può coincidere con la sala ristorante		X						
Di superficie complessiva (esclusa l'eventuale sala ristorante) non inferiore a mq 4 per ognuna delle prime 10 unità abitative, mq 1 per ognuna delle ulteriori unità fino alla ventesima e mq 0,5 per ogni unità oltre la ventesima		X	X					
Come sopra, maggiorata del 10%				X				
Come sopra, maggiorata del 20%					X	X		
Come sopra, maggiorata del 30%							X	X
<b>Ricovero auto a cura dell'albergo</b>						X	X	X
<b>Impianti sportivo-ricreativi</b>							X	X
<b>PRESTAZIONE DI SERVIZI</b>								
<b>Servizi di portineria</b>								
Ricevimento e portineria-informazioni - ore giornaliere		12/24	12/24	16/24	24/24	24/24	24/24	24/24
Portiere di notte					X	X	X	X
Addetto disponibile a chiamata nelle ore in cui non sono attivi i servizi di ricevimento		X	X	X				
Centralino telefonico assicurato da addetto 12/24 ore				X	X	X	X	X
Servizio sveglia				X	X	X	X	X
Bancomat / Carte di credito			X	X	X	X	X	X
Fotocopie				X	X	X	X	X
Custodia valori in cassaforte dell'albergo <i>l'albergatore può rifiutarsi se il valore è eccessivo</i>				X	X	X	X	X

REQUISITI E DOTAZIONI DELLA STRUTTURA		LIVELLI DI CLASSIFICA						
	NOTE	*	**	***	*** S	****	****S	*****
<b>Trasporto bagagli</b>								
A cura del personale				X	X	X	X	X
Servizio trasporto con vettura o minibus riservato unicamente al trasporto clienti e bagaglio						X	X	X
Deposito bagagli				X	X	X	X	X
<b>Servizi di somministrazione</b>								
Servizio di prima colazione a buffet				X	X	X	X	X
Servizio di prima colazione continentale		X	X					
Servizio reso nelle unità abitative				X	X	X	X	X
Servizio bar a cura del personale addetto - ore giornaliere					16/24	16/24	16/24	24/24
Servizio bar - ore giornaliere				12/24				
<b>Divise per il personale</b>				X	X	X	X	X
<b>Lingue estere correntemente parlate n.</b>				1	1	2	2	3
<b>Cambio biancheria</b>								
lenzuola e federe		1 volta alla settimana	2 volte alla settimana	3 volte alla settimana	4 volte alla settimana	tutti i giorni	tutti i giorni	tutti i giorni
asciugamani		tutti i giorni	tutti i giorni	tutti i giorni	tutti i giorni	tutti i giorni	tutti i giorni	2 volte al giorno
lavatura e stiratura biancheria per gli ospiti resa entro le 24 ore							X	X
<b>Pulizie</b>								
Pulizia delle unità abitative una volta al giorno		X	X	X	X			
Pulizia delle unità abitative una volta al giorno con riassetto pomeridiano						X	X	X
Pulizia calzature con macchine automatiche o accessori nelle unità abitative					X	X	X	X
<b>DOTAZIONI DELL'ESERCIZIO</b>								
<b>Riscaldamento</b>		X	X	X	X	X	X	X
<b>Aria condizionata</b>								
in tutto l'esercizio e regolabile dal cliente nelle unità abitative						X	X	X
nelle unità abitative				X	X			
<b>Ascensore di servizio o montacarichi</b>								X
<b>Ascensore per i clienti</b>								
<i>non vincolante per gli alberghi già esistenti, l'adeguamento è obbligatorio in caso di richiesta di categoria superiore; l'obbligo non sussiste se tecnicamente o legittimamente non realizzabile</i>								
Qualunque sia il numero dei piani						X	X	X
Per gli alberghi residenziali con locali oltre i primi due piani (escluso il pianterreno) <i>non vincolante per gli alberghi collocati nei centri storici o in presenza di particolari condizioni</i>			X	X	X			
<b>Televisione ad uso comune</b>		X	X	X	X	X	X	X
<b>Linea telefonica ad uso comune</b>		X	X	X	X	X	X	X
<b>Fax</b>				X	X	X	X	X
<b>Internet Point</b>				X	X	X	X	X
<b>COMPOSIZIONE DELLE UNITA' ABITATIVE</b>								
vani distinti per cucina - soggiorno e pernottamento in percentuale delle unità abitative					50%	100%	100%	100%
monolocali attrezzati per cucina, soggiorno e pernottamento				100%				
monolocali attrezzati per cucina e pernottamento		100%	100%					
<b>DOTAZIONI DELLE UNITA' ABITATIVE</b>								
Letto comodo con materiali qualitativamente adeguati alla classifica, 1 sedia, illuminazione normale, tavolino, armadio e 1 comodino		X	X	X	X	X	X	X
Lampade o appliques da comodino		X	X	X	X	X	X	X
Ulteriore punto luce per leggere o				X	X	X	X	X



REQUISITI E DOTAZIONI DELLA STRUTTURA		LIVELLI DI CLASSIFICA						
	NOTE	*	**	***	*** S	****	****S	*****
<b>scrivere</b>								
<b>Scrivitoio con punto luce</b>				X	X	X	X	X
<b>Cestino rifiuti</b>		X	X	X	X	X	X	X
<b>Sgabello per bagagli</b>		X	X	X	X	X	X	X
<b>Una poltrona per unità abitativa</b>						X	X	X
<b>Televisore</b>			X	X	X	X		
<b>Televisore LCD/plasma</b>							X	X
<b>Pay TV / TV satellitare</b>					X	X	X	X
<b>Accesso Internet nelle unità abitative</b>						X	X	X
<b>Chiamata diretta del personale</b>				X	X	X	X	X
<b>Telefono</b>								
Abitato alla chiamata esterna diretta			X	X	X	X	X	X
Citofono		X						
Apparecchio telefonico nelle sale da bagno								X
<b>Cassette di sicurezza nelle unità abitative</b>					X	X	X	X
<b>Documentazione sull'albergo e sulla località</b>			X	X	X	X	X	X
<b>Necessario per scrivere</b>				X	X	X	X	X
<b>Necessario per cucito</b>					X	X	X	X
<b>Rumori nelle unità abitative</b>								
100% delle unità abitative insonorizzate						X	X	X
60% delle unità abitative insonorizzate				X	X			
40% delle unità abitative insonorizzate			X					
<b>Cucina</b>								
lavello e scolapiatti		X	X	X	X	X	X	X
fornelli con aspirazione		X	X	X	X	X	X	X
cestino porta rifiuti		X	X	X	X	X	X	X
frigorifero o minibar		X	X	X	X	X	X	X
pentole e stoviglie in misura corrispondente ai posti letto		X	X	X	X	X	X	X
tavolo		X	X	X	X	X	X	X
seggiole o panche in misura corrispondente ai posti letto		X	X	X	X	X	X	X
<b>Elettrodomestici</b>								
lavatrice				X	X	X	X	X
lavastoviglie					X	X	X	X
forno elettrico o a microonde					X	X	X	X
asse e ferro da stiro				X	X	X	X	X
<b>SUPERFICI DELLE UNITA' ABITATIVE CON USO CUCINA (almeno il 60% delle unità abitative)</b> <i>non vincolanti per gli alberghi già esistenti, l'adeguamento è obbligatorio in caso di richiesta di categoria superiore</i>								
Due posti letto		22 mq	22mq	22mq	22mq	26mq	26mq	30mq
Tre posti letto		26mq	26mq	26mq	26mq	30mq	30mq	34mq
Quattro posti letto		30mq	30mq	30mq	30mq	36mq	36mq	38mq
<b>SERVIZI IGIENICI</b>								
<b>Numero dei locali bagno</b>								
Numero dei locali bagno privati (completi), espressi in percentuale delle unità abitative dell'albergo		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
<b>Dotazioni dei servizi igienici</b>								
Lavabo		X	X	X	X	X	X	X
Vaso		X	X	X	X	X	X	X
Bidet		X	X	X	X	X	X	X
Vasca o doccia <i>la vasca è obbligatoria per gli hotel a 5 stelle</i>		X	X	X	X	X	X	X
Saponetta		X	X	X	X	X	X	X
Sali da bagno								X
Schiuma da bagno e shampoo					X	X	X	X
Accappatoio								X
Asciugatoio da bagno di almeno cm 100x50		X	X	X	X	X	X	X
Asciugamano		X	X	X	X	X	X	X
Asciugacapelli					X	X	X	X

REQUISITI E DOTAZIONI DELLA STRUTTURA		LIVELLI DI CLASSIFICA						
	NOTE	*	**	***	*** S	****	****S	*****
Riserve di carta igienica		X	X	X	X	X	X	X
Sacchetti igienici		X	X	X	X	X	X	X
Sgabello		X	X	X	X	X	X	X
Cestino rifiuti		X	X	X	X	X	X	X
Scopino		X	X	X	X	X	X	X
Portarotolo		X	X	X	X	X	X	X
Stendibiancheria		X	X	X	X	X	X	X
Materiale necessario per la pulizia della casa		X	X	X	X	X	X	X
<b>Dimensioni dei servizi igienici (almeno il 60% delle camere)</b>								
<i>non vincolanti per gli alberghi già esistenti, l'adeguamento è obbligatorio in caso di richiesta di categoria superiore</i>								
mq		3	3	3	3	4	4	4
<b>ELEMENTI A GIUDIZIO DELLA COMMISSIONE</b>								
Aspetto esterno								
Stato di mobili e arredi								
Stato dei servizi igienici								
Insonorizzazione alberghi già esistenti								