



Regione  
Lombardia

REPUBBLICA ITALIANA

# BOLLETTINO UFFICIALE

## SOMMARIO

### Testo coordinato del r.r. 5 agosto 2016 n. 7

Testo coordinato del r.r. 5 agosto 2016, n. 7 "Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù, delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed and breakfast e requisiti strutturali ed igienico - sanitari dei rifugi alpinistici ed escursionistici in attuazione dell'art. 37 della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo)" . . . . 2

L'unità organizzativa Segreteria di Giunta e rapporti Istituzionali - Bollettino Ufficiale - ha curato per una maggiore chiarezza espositiva, la redazione del testo coordinato del regolamento regionale pubblicato nella presente edizione.

Tale pubblicazione riveste esclusivamente carattere informativo e non incide in alcun modo sul valore e l'efficacia degli atti qui riportati.

Serie Ordinaria n. 27 - Sabato 08 luglio 2017

**T.c. r.r. 5 agosto 2016 n. 7****Testo coordinato del r.r. 5 agosto 2016, n. 7 "Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù, delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed and breakfast e requisiti strutturali ed igienico - sanitari dei rifugi alpinistici ed escursionistici in attuazione dell'art. 37 della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo)"****INDICE**

- Art. 1 Oggetto e ambito di applicazione  
Art. 2 Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù  
Art. 3 Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie delle case e appartamenti per vacanze  
Art. 4 Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie delle foresterie lombarde  
Art. 5 Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie delle locande  
Art. 6 Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie dei bed & breakfast  
Art. 7 Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie dei rifugi alpinistici ed escursionistici  
Art. 8 Documentazione per la dichiarazione di servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie  
Art. 9 Contrassegni identificativi delle strutture ricettive non alberghiere  
Art. 10 Altezze minime dei locali delle case e appartamenti per vacanze, foresterie lombarde, locande e bed & breakfast  
Art. 11 Disposizioni transitorie e finali  
Art. 12 Abrogazioni  
Art. 13 Entrata in vigore
- Allegati  
Allegato A - Ostelli per la gioventù  
Allegato B - Case e appartamenti per vacanze  
Allegato C - Foresterie lombarde  
Allegato D - Locande  
Allegato D bis - Locande di nuova costruzione  
Allegato E - Bed & Breakfast  
Allegato F - Rifugi alpinistici  
Allegato G - Rifugi escursionistici

**Art. 1****(Oggetto e ambito di applicazione)**

1. Le presenti disposizioni disciplinano ai sensi dell'articolo 37 della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 «Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo» i servizi, gli standard qualitativi e le dotazioni minime obbligatorie per le strutture ricettive non alberghiere di seguito indicate:

- ostelli per la gioventù;
- case e appartamenti per vacanze;
- foresterie lombarde;
- locande;
- bed & breakfast;
- rifugi alpinistici ed escursionistici.

**Art. 2****(Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù)**

1. Gli ostelli della gioventù possiedono i requisiti tecnici ed igienico-sanitari previsti dalle norme vigenti in materia e offrono i servizi, nonché possiedono gli standard qualitativi e le dotazioni minime obbligatorie di cui all'allegato A del presente regolamento.

2. Le strutture di cui al comma 1 devono:

- risultare conformi alle normative statali e regionali vigenti in materia di eliminazione di barriere architettoniche, al fine di favorire la fruizione anche ai turisti con disabilità e/o con limitate capacità motorie;

- possedere tutti i requisiti di sicurezza stabiliti dalle disposizioni statali e regionali vigenti in materia di prevenzione incendi e di tutela dei lavoratori e dei clienti.

**Art. 3****(Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie delle case e appartamenti per vacanze)**

1. Le case e appartamenti per vacanze possiedono i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per i locali di civile abitazione, e offrono i servizi, nonché possiedono gli standard qualitativi e le dotazioni minime obbligatorie di cui all'allegato B del presente regolamento.

2. Le case e appartamenti per vacanze utilizzate per l'offerta di alloggio devono essere agibili e in buono stato di conservazione e di manutenzione.

3. Le disposizioni del presente regolamento si applicano anche agli alloggi o porzione degli stessi dati in locazione per finalità turistiche per una durata non superiore ai 30 giorni ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo);

**Art. 4****(Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie delle foresterie lombarde)**

1. I locali destinati all'esercizio di foresteria lombarda possiedono le caratteristiche strutturali e igienico-sanitarie previste per i locali di civile abitazione e offrono i servizi, nonché possiedono gli standard qualitativi e le dotazioni minime obbligatorie di cui all'allegato C del presente regolamento.

2. Alle camere da letto destinate agli ospiti si deve poter accedere senza attraversare la camera da letto ed i servizi destinati in via esclusiva alla famiglia o ad altro ospite.

3. Ai fini della promozione e della commercializzazione dell'offerta di alloggi delle foresterie lombarde, colui che esercita l'attività di affittacamere alla data di entrata in vigore della l.r. 27/2015, può continuare ad utilizzare tale denominazione solo in aggiunta a quella di foresteria lombarda, fatto salvo l'obbligo di adeguamento di cui all'art. 11 comma 2.

4. Ai fini della promozione e della commercializzazione dell'offerta di alloggi, le foresterie lombarde possono promuoversi anche con il termine di affittacamere, purché in affiancamento a quello di foresterie lombarde.»

**Art. 5****(Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie delle locande)**

1. I locali destinati all'esercizio di locanda possiedono le caratteristiche strutturali e igienico-sanitarie previste per i locali di civile abitazione e offrono i servizi, nonché possiedono gli standard qualitativi e le dotazioni minime obbligatorie di cui all'allegato D del presente regolamento.

2. Alle camere da letto destinate agli ospiti si deve poter accedere senza attraversare la camera da letto ed i servizi destinati in via esclusiva alla famiglia o ad altro ospite.

3. I locali costruiti dopo l'entrata in vigore della l.r. n. 27/2015 e di nuova costruzione destinati a locanda devono possedere le caratteristiche strutturali e igienico-sanitarie previste dall'allegato D bis del presente regolamento.

**Art. 6****(Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie dei bed & breakfast)**

1. I locali destinati all'esercizio di bed & breakfast possiedono i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per i locali di civile abitazione, e offrono i servizi, nonché possiedono gli standard qualitativi e le dotazioni minime obbligatorie di cui all'allegato E del presente regolamento.

2. Alle camere da letto destinate agli ospiti si deve poter accedere senza attraversare la camera da letto ed i servizi destinati in via esclusiva alla famiglia o ad altro ospite.

3. Per la preparazione della prima colazione agli alloggiati nell'ambito dell'attività di bed and breakfast è necessario che il titolare adempia agli obblighi previsti dal regolamento (CE) 852/2004 compresi il possesso dei relativi requisiti igienico sanitari, la formazione HACCP e la redazione di un piano di auto-controllo e che, all'atto di presentazione della SCIA, compili la sezione relativa alle attività economiche in campo alimentare.

4. Se il titolare dell'attività di bed & breakfast ha ottemperato a quanto previsto al comma 3 anche i collaboratori che fanno parte dell'organizzazione familiare e gli eventuali collaboratori domestici, previa formazione HACCP, possono preparare la prima colazione.

5. In difetto di quanto previsto ai commi 3 e 4 del presente articolo la somministrazione della prima colazione dovrà avvenire solo mediante messa a disposizione dell'ospite di alimenti preconfezionati o tramite convenzione con imprese alimentari registrate e con bevande calde e fredde servite in modalità *self service*.

6. Nella struttura ricettiva, è situato lo spazio comune per la lettura, per l'intrattenimento ed altri usi polivalenti, nonché per la consumazione della prima colazione.

#### Art. 7

##### (Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie dei rifugi alpinistici ed escursionistici)

1. I rifugi possiedono le seguenti dotazioni e caratteristiche igienico-sanitarie:

- acqua potabile conforme ai requisiti di qualità previsti dal decreto legislativo 2 febbraio 2001, n. 31 (Attuazione della direttiva 98/83/CE relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano);
- impianti tecnologici conformi alla normativa vigente; in particolare, impianti elettrici, apparati per la produzione di energia da fonti rinnovabili, impianti di riscaldamento, corredati di certificazione di conformità;
- adeguati sistemi di prevenzione degli incendi;
- porte d'esodo con apertura anche verso l'interno;
- cassetta di primo soccorso con una dotazione minima equivalente a quella prevista per le aziende del gruppo B dal decreto ministeriale 15 luglio 2003, n. 388 (Regolamento recante disposizioni sul pronto soccorso aziendale, in attuazione dell'articolo 15, comma 3, del d.lgs. 19 settembre 1994, n. 626, e successive modificazioni), ferma restando la possibilità per il soccorso alpino e per le aziende sanitarie locali di richiedere la custodia di ulteriore materiale;
- un sistema di raccolta differenziata dei rifiuti secondo modalità concordate con i comuni.

2. Se non può essere garantita la fornitura di acqua avente sin dalla captazione le caratteristiche di cui al comma 1, lettera a), i rifugi si dotano di idoneo sistema di potabilizzazione. La captazione delle acque può avvenire oltre che da sorgente, da scorrimento di superficie e da lago, anche da scioglimento di neve e ghiacciaio e da raccolta di acqua piovana.

3. Nei rifugi in cui le opere di captazione e i sistemi di potabilizzazione non consentono l'erogazione costante di acqua potabile è fatto obbligo di esporre cartelli almeno in lingua italiana e inglese, con relativa simbologia, di avviso della non potabilità dell'acqua. È comunque assicurata la disponibilità di acqua per uso alimentare.

4. Laddove non fossero presenti captazioni d'acqua per uso alimentare nel bacino imbrifero locale sottostante e per motivi di affluenza e/o vincoli tecnici non fosse possibile utilizzare sistemi tipo Imhoff è data facoltà di utilizzare fosse settiche e/o fitodepurazione o sistemi similari.

Le attività non collegate alla fognatura pubblica dovranno fare utilizzo prevalente di detergenti biologici biodegradabili.

5. I rifugi assicurano una apertura stagionale minima di ottanta giorni, anche non consecutivi. Il periodo di apertura ed ogni variazione ad esso relativa sono resi noti al pubblico a cura del gestore che ne dà comunicazione al Comune in cui è situato il rifugio e alla Direzione regionale competente.

6. I rifugi alpinistici posseggono i requisiti strutturali e igienico sanitari di cui all'allegato F del presente regolamento.

7. I rifugi escursionistici posseggono i requisiti strutturali e igienico sanitari di cui all'allegato G del presente regolamento.

#### Art. 8

##### (Documentazione per la dichiarazione di servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie)

1. Le attività ricettive non alberghiere rientranti nelle tipologie ostelli per la gioventù, foresterie lombarde, locande e bed and breakfast, rifugi alpinistici ed escursionistici sono intraprese previa presentazione della SCIA al comune competente per territorio. Alla SCIA sono allegate:

- la dichiarazione relativa ai servizi offerti e al rispetto degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie;

- la planimetria dell'unità immobiliare o della relativa porzione sottoscritta da un tecnico abilitato, in scala 1:50 o 1:100, con indicazione dei dati catastali, della superficie utile dei vani, dell'altezza, del numero dei posti letto, dei vani comuni, dei vani riservati e delle eventuali aree di pertinenza, delle superfici finestrate di ogni vano.

2. Le case e appartamenti per vacanze, compresi gli alloggi o porzioni degli stessi dati in locazione per finalità turistiche per una durata non superiore ai 30 giorni ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431, sono intraprese previa comunicazione di inizio attività al comune competente per territorio.

3. Alla comunicazione di cui al comma 2 è allegata, a cura dei titolari delle attività, la riproduzione della planimetria che corrisponda allo stato di fatto: planimetria catastale in scala 1:200 o planimetria in scala 1:100 o 1:50.

4. Con decreto della direzione generale competente è approvata la modulistica unificata di cui ai commi 1 e 2 che dovrà essere adottata da tutti i comuni.

#### Art. 9

##### (Contrassegni identificativi delle strutture ricettive non alberghiere)

1. I contrassegni identificativi delle strutture ricettive non alberghiere: ostelli, foresterie lombarde, locande, bed & breakfast, rifugi alpinistici ed escursionistici hanno i seguenti elementi costitutivi:

- logo distintivo della singola tipologia di struttura;
- marchio di Regione Lombardia;
- logo di promozione turistica «inLombardia»;
- logo eventuale della zona o del percorso turistico.

2. I contrassegni identificativi di cui al primo comma devono essere riprodotti a cura dei titolari dell'attività su supporti grafici con le dimensioni, le forme, i colori e le immagini approvati con delibera di Giunta.

3. I contrassegni identificativi di cui al primo comma devono essere esposti in modo ben visibile al pubblico all'esterno dell'ingresso principale delle strutture ricettive e non costituiscono messaggio pubblicitario.

#### Art. 10

##### (Altezze minime dei locali delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed & breakfast)

1. L'altezza minima netta delle camere da letto e delle unità abitative delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed & breakfast è quella prevista dalle norme e dai regolamenti igienico-edilizi comunali.

2. In materia di altezze minime sono possibili le deroghe previste dall'articolo 1 del decreto ministeriale della Sanità in data 5 luglio 1975 recante disposizioni sull'altezza minima e requisiti igienico sanitari principali dei locali di abitazione e quelle previste dalla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 «Legge per il governo del territorio» in materia di recupero abitativo dei sottotetti purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di metri 2,40, ulteriormente ridotta a metri 2,10 per i comuni posti a quote superiori a 600 metri di altitudine sul livello del mare, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa.

#### Art. 11

##### (Disposizioni transitorie e finali)

1. I titolari delle strutture ricettive non alberghiere ostelli, case e appartamenti per vacanze e bed & breakfast che offrono i servizi e rispettano gli standard qualitativi e le dotazioni minime obbligatorie previsti dalle disposizioni vigenti all'entrata in vigore della l.r. 27/2015 si adeguano a quanto previsto dagli allegati A, B ed E entro un anno dalla data di entrata in vigore del presente regolamento fatta eccezione per gli adeguamenti relativi alle caratteristiche costruttive e dimensionali.

2. Le attività di affittacamere esistenti all'entrata in vigore della l.r. 27/2015 devono essere adeguate, entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento, a quanto previsto dall'allegato C con esclusione dei requisiti dimensionali.

3. I proprietari dei rifugi esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento provvedono, entro tre anni, a renderli conformi ai requisiti evidenziati negli allegati F e G.

Serie Ordinaria n. 27 - Sabato 08 luglio 2017

4. In difetto degli adempimenti previsti dai commi 1, 2 e 3, il Comune e la Provincia o la Città metropolitana, secondo le rispettive competenze, assumono le determinazioni conseguenti di cui agli articoli 39 e 40 della l.r. 27/15.

5. Per le strutture ricettive non alberghiere disciplinate dal presente regolamento da insediare o già insediate in edifici costruiti prima dell'introduzione del certificato di agibilità o sottoposti a tutela e censiti dalle soprintendenze come di interesse storico o monumentale o sottoposti ad altre forme di tutela ambientale o architettonica è ammessa deroga motivata ai requisiti strutturali e dimensionali.

6. Gli allegati tecnici al presente regolamento sono aggiornati con deliberazione della Giunta regionale.

#### **Art. 12 (Abrogazioni)**

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogati:

- a) l'articolo 3 e l'allegato D del regolamento regionale 7 dicembre 2009, n. 5 «Definizione degli standard minimi per la classificazione degli alberghi e delle residenze turistico alberghiere, nonché degli standard obbligatori minimi per le case e gli appartamenti per vacanze, in attuazione del titolo III, capo I e capo II, sezione IV, della legge regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo)»;
- b) gli articoli 7, 8, 9, 10 e 11 del regolamento regionale 14 febbraio 2011, n. 2 «Definizione degli standard obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù, in attuazione dell'articolo 36, comma 1, della legge regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo)».

#### **Art. 13 (Entrata in vigore)**

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione Lombardia.

— • —

## ALLEGATO B

### REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI DELLE STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE

#### CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE

CAPACITA' RICETTIVA	
Il massimo della capacità ricettiva, fatti salvi i requisiti di abitabilità, è calcolata in relazione alla Superficie Utile (al netto dei servizi e della cucina) con la seguente formula applicando una tolleranza del 5%.	
n. massimo di ospiti = Superficie Utile / mq o fino a 48 mq, n. 1 posto letto per ogni 8 mq; o da 49 a 84 mq, n. 1 posto letto ogni 12 mq; o oltre 85 mq, n. 1 posto letto ogni 14 mq i parametri via via crescenti vanno applicati alle differenti fasce di superficie di ogni alloggio (esempio: appartamento di 84 mq; $48/8 = 6$ posti letto più $(84 - 48)/12 = 3$ , capacità ricettiva dell'alloggio 9 posti letto)	
Oltre 8 posti letto vi deve essere un secondo bagno	
Il divano letto può essere utilizzato nei monocalci e nel soggiorno degli appartamenti con più locali	
DOTAZIONI STRUTTURALI	
Fornitura di energia elettrica	
Fornitura di acqua calda e fredda	
Riscaldamento dell'alloggio e di eventuali parti comuni	
<b>NOTA:</b> <i>Gli impianti devono essere in regola con la normativa di settore e con i controlli periodici previsti dalla stessa.</i>	
SERVIZI & STANDARD QUALITATIVI	
SERVIZIO RICEVIMENTO E/O RECAPITO	
Concordato anticipatamente	
PULIZIA UNITA' ABITABILE	
Ad ogni cambio di cliente	
DOTAZIONI PER LA PREPARAZIONE CIBI (facoltativa in caso di alloggio fornito in porzione di unità abitative) <sup>(5)</sup>	
Cucina con lunghezza minima di 1,50 m con almeno due fuochi o piastre e relativa alimentazione	
Frigorifero con scomparto freezer - litri 130	fino a tre posti letto
Frigorifero con scomparto freezer - litri 200	oltre tre posti letto
Lavello con scolapiatti	
Forno o forno a microonde	
Tavolo con sedie proporzionate alla massima capacità ricettiva	
Sedie aggiuntive per eventuali ospiti	due
Divano ed eventualmente poltrona - almeno tre sedute	
Mobile da soggiorno	

Per ciascuna unità abitativa: 1 batteria di pentole da cucina, 2 coltelli da cucina, 1 zuccheriera, 1 caffettiera, 1 scolapasta, 1 mestolo, 1 insalatiera, 1 grattugia, 1 spremiagrumi, 1 apribottiglie/cavatappi, 1 bricco per il latte, 1 bollitore elettrico per tè e tisane, 1 pattumiera con sacchetti, 1 adattatore elettrico universale, 1 tovaglia, 2 canovacci da cucina	
Per ciascuna persona ospitabile: 2 coltelli, 2 forchette, 2 cucchiari, 2 piatti piani, 1 piatto fondo, 2 bicchieri, 1 tazza, 1 tazzina	
<b>DOTAZIONE CAMERA</b>	
Arredo completo composto da:	
Letto (singolo o doppio)	
Comodino o equivalente per ogni posto letto	
Armadio	
Specchio	
Cestino rifiuti	
Lampada da comodino o equivalente	
<b>DOTAZIONI BAGNO</b>	
Lavandino	
Doccia o vasca	
Tazza	
Bidet (in caso di impossibilità tecnica è ammessa la deroga)	
Chiamata di allarme	
<sup>(6)</sup>	
Per ciascuna unità abitativa: tappeto da bagno, carta igienica con riserva, sacchetti igienici, cestino rifiuti, specchio e contigua presa per energia elettrica, mensola, scopettino, asciugacapelli	
<b>DOTAZIONI GENERALI</b>	
Televisore (preferibilmente)	
Lavatrice e stendino per la biancheria (da posizionare in un locale comune, o in assenza dello stesso, da collocare nel singolo appartamento) o modalità alternativa <sup>(7)</sup>	
Scopa, paletta, secchio, spazzolone e straccio per pavimenti e prodotti detergenti per la pulizia della casa e delle stoviglie	
Cassetta di primo soccorso ed estintore (nel rispetto della normativa vigente in materia) (da posizionare in un locale comune, o in assenza dello stesso, da collocare nel singolo appartamento)	
Documentazione di informazione turistica (piantina e brochure con indirizzi utili, cultura, svago e divertimento) fornita dal titolare in italiano e in inglese. Il materiale informativo turistico deve essere messo a disposizione in formato cartaceo e può essere messo inoltre a disposizione anche in formato elettronico	
Elenco delle dotazioni dell'unità abitativa in italiano e in inglese	
Elenco dei servizi complementari offerti a richiesta e dei relativi prezzi	
Manuale con informazioni minime relative al funzionamento delle dotazioni della casa in italiano e inglese	
Indicazioni del numero unico 112 per le chiamate di emergenza in italiano e inglese	
<b>SERVIZIO DI MANUTENZIONE</b>	
Manutenzione dell'alloggio	
Assistenza di manutenzione delle unità abitative	

Riparazione e sostituzione di arredi, corredi e dotazioni deteriorate	
<i>NOTA</i>	
<i>Il servizio di assistenza deve essere garantito con un intervento risolutivo in tempi ragionevolmente compatibili con il termine di permanenza degli ospiti nell'appartamento.</i>	
<b>STATO DI MANUTENZIONE:</b>	
Tutti i dispositivi e le attrezzature sono funzionanti, efficienti, in condizioni impeccabili e devono rispettare tutte le norme di sicurezza	
Pareti e pavimenti devono essere puliti e in buono stato di conservazione	

(5) Le parole sono state aggiunte dalla lett. a) del punto 2 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

(6) Le parole sono state soppresse dalla lett. a) del punto 2 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

(7) Le parole sono state aggiunte dalla lett. a) del punto 2 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812