

Regolamento Regionale 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 degli alloggi dati in locazione per finalità turistiche 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)(1)

(BURL n. 32, suppl. del 08 Agosto 2016)

urn:nir:regione.lombardia:regolamento:2016-08-05;7

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:

- a) ostelli per la gioventù;
- b) case e appartamenti per vacanze;
- c) foresterie lombarde;
- d) locande;
- e) bed & breakfast;
- f) rifugi alpinistici ed escursionistici.

1 bis. Sono, altresì, definiti, in attuazione di quanto previsto al comma 3 bis dell'articolo 37 della l.r. 27/2015, i requisiti minimi e i servizi erogati negli alloggi o porzioni degli stessi dati in locazione per finalità turistiche, ivi incluse le locazioni brevi di cui all'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50 (Disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo) aventi finalità turistica.**(2)**

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:

- a) 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;
- b) 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. (3)



Art. 3 bis(4)

(Requisiti minimi degli alloggi o parti di essi dati in locazione per finalità turistiche e servizi erogati in tali alloggi)

1. Le disposizioni del presente articolo disciplinano i requisiti minimi e i servizi erogati negli alloggi, o parti di essi, dati in locazione per finalità turistiche di cui all'articolo 1.
2. Gli alloggi di cui al comma 1, oltre a possedere i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per i locali di civile abitazione, hanno i requisiti minimi e offrono i servizi di cui all'allegato G bis.
3. Gli alloggi o porzioni degli stessi dati in locazione per finalità turistiche devono essere agibili e in buono stato di conservazione e di manutenzione.

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 autocontrollo 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:
 - a) 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);
 - b) 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;
 - c) adeguati sistemi di prevenzione degli incendi;
 - d) porte d'esodo con apertura anche verso l'interno;
 - e) 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;
 - f) 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 nevaio 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. E' 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 simili.

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:

- a) la dichiarazione relativa ai servizi offerti e al rispetto degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie;
- b) 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. (5)

3. Alla comunicazione di cui all'articolo 38, comma 1, della legge regionale 27/2015 relativa alle case e appartamenti per vacanze e a quella di cui all'articolo 38, comma 1 bis, della medesima legge, relativa alle locazioni per finalità turistiche gestite in forma non imprenditoriale 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.

(6)

4. Con decreto della direzione generale competente è approvata la modulistica unificata delle SCIA di cui al comma 1 e delle comunicazioni di cui al comma 3 che dovrà essere adottata da tutti i comuni. (7)

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:

- a) logo distintivo della singola tipologia di struttura;
- b) marchio di Regione Lombardia;

- c) logo di promozione turistica 'inLombardia';
- d) 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(8)

(Altezze minime dei locali delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed & breakfast, nonché degli alloggi dati in locazione per finalità turistiche)

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, nonché degli alloggi dati in locazione per finalità turistiche di cui all'articolo 1 è quella prevista dalle norme e dai regolamenti edilizi ed igienico sanitari vigenti in materia.

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. Per quanto attiene ai requisiti di accessibilità ai disabili, la disposizione di cui al primo periodo si applica ai soli rifugi escursionistici esistenti sottoposti a ristrutturazione, fermo restando per i rifugi escursionistici non sottoposti a ristrutturazione l'obbligo di apportare tutti gli accorgimenti che possano migliorarne la fruibilità. **(9)**

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.



5 bis. Le disposizioni di cui al comma 5 si applicano anche agli alloggi di cui all'articolo 1, comma 1 bis. **(10)**

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 IV, sezione IV, della legge regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo)'(11);
 - 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)'(12).

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.



ALLEGATI(13) omissis

NOTE:

1. Il titolo è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. a) del r.r. 30 luglio 2025, n. 6.
 2. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. b) del r.r. 30 luglio 2025, n. 6.
 3. Il comma è stato abrogato dall'art. 1, comma 1, lett. c) del r.r. 30 luglio 2025, n. 6.
 4. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. d) del r.r. 30 luglio 2025, n. 6.
 5. Il comma è stato abrogato dall'art. 1, comma 1, lett. e) del r.r. 30 luglio 2025, n. 6.
 6. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. f) del r.r. 30 luglio 2025, n. 6.
 7. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. g) del r.r. 30 luglio 2025, n. 6.
 8. L'articolo è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. h) del r.r. 30 luglio 2025, n. 6.
 9. Il comma è stato modificato dall'art. 14, comma 2, lett. a) della l.r. 6 agosto 2019, n. 15.
 10. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. i) del r.r. 30 luglio 2025, n. 6.
 11. Si rinvia al r.r. 7 dicembre 2009, n. 5, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
 12. Si rinvia al r.r. 14 febbraio 2011, n. 2, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
 13. Gli allegati sono stati modificati, a seguito di quanto previsto dall'art. 11 del presente regolamento, con deliberazione della Giunta regionale n. X/6812 del 30 giugno 2017. Vedi testo coordinato pubblicato sul BURL dell'8 luglio 2017, n. 27 s.o.
- Gli allegati F e G sono stati successivamente modificati dall'art. 14, comma 2, lett. b) della l.r. 6 agosto 2019, n. 15 e dall'art. 14, comma 2, lett. c) della l.r. 6 agosto 2019, n. 15. L'allegato G bis è stato aggiunto dall'art. 1, comma 2, del r.r. 30 luglio 2025, n. 6