

# CONVEGNO ASSOEDILIZIA

Milano 29 novembre 2017

Locazioni brevi – Case per Vacanze – Bed&Breakfast

Avv. Simona Cantoni

# RIFERIMENTI NORMATIVI

- **Legge Reg Lombardia n.27 del 01.08.2015 (modificata dalla L. Reg 2/2016)**
- **Regolamento Regionale n. 27 del 08.07.2017** (testo coordinato del regolamento regionale n. 7 del 05/08/2016 e del Dgr 30/06/2017)
- Decreto Reg. Lombardia n. 4275 del 16.05.2016 approvazione degli schemi di comunicazione per chi offre alloggio in case e appartamenti per vacanze (revoca Ddg 06.05.2016)
- Legge 431/1998 e Codice Civile
- CODICE DEL TURISMO D. Lgs. 23.05.1979

# COSA SI INTENDE PER BED & BREAKFAST?

In base alla normativa della Regione Lombardia il B&B è una delle forme di strutture ricettive non alberghiera ed è disciplinata dall' art. 29 della L. Reg. 27/2015

I BED & BREAKFAST sono le attività a conduzione familiare svolte in forma non imprenditoriale da chi, in maniera non continuativa, fornisce alloggio e prima colazione in non più di quattro camere con un massimo di dodici posti letto, avvalendosi della normale organizzazione familiare, ivi compresa l'eventuale presenza di collaboratori domestici della famiglia. L'attività deve essere esercitata al numero civico di residenza anagrafica del titolare, ivi comprese le pertinenze e deve osservare un periodo di interruzione dell'attività non inferiore a novanta giorni anche non continuativi. Ogni periodo di interruzione dell'attività deve essere comunicato preventivamente alla provincia competente per territorio o alla Città metropolitana di Milano. L'esercizio dell'attività di bed & breakfast, secondo quanto previsto dalla normativa statale, non necessita d'iscrizione nel registro delle imprese e di apertura di partita IVA.

## **Caratteristiche essenziali:**

- fornire alloggio e prima colazione
- è svolta in forma non imprenditoriale (non necessaria iscrizione CCIAA, partita IVA e relativi adempimenti) e non continuativa
- è un'attività a conduzione familiare
- il titolare può avvalersi di collaboratori domestici e familiari
- l'attività deve essere svolta nel luogo di residenza anagrafica del titolare
- max 4 camere
- max 12 posti letto
- deve esporre all'esterno della struttura apposito contrassegno identificativo (vd Reg. Regionale art.9)

# DOTAZIONI E STANDARD QUALITATIVI MINIMI B&B

## **Art 6 Reg. Regionale standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie dei bed & breakfast**

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.

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.

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.

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.

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*.

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.

## ALLEGATO E

### REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI DELLE STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE

#### BED & BREAKFAST

CAPACITA' RICETTIVA	
Numero camere	massimo 4
Numero posti letto	massimo 12
REQUISITI DIMENSIONALI MINIMI OBBLIGATORI	
CAMERE <sup>(16)</sup>	
<sup>(16)</sup>	<sup>(16)</sup>
<sup>(16)</sup>	<sup>(16)</sup>
<sup>(16)</sup>	<sup>(16)</sup>
LOCALE COMUNE	
Locale comune per consumazione prima colazione, lettura, intrattenimento ed altri usi polivalenti situato all'interno della struttura ricettiva	14 mq
BAGNO	
Bagno	In riferimento ai requisiti di abitabilità, superficie idonea a contenere, wc, lavabo, doccia (o vasca) e bidet . Se tecnicamente impossibile installare il bidet, è ammessa deroga

Qualora l'attività si svolga in più di una stanza devono essere garantiti non meno di due servizi igienici per unità abitativa.	
DOTAZIONI STRUTTURALI	
Riscaldamento in tutto l'esercizio: unità abitative ed eventuali parti comuni	
Impianto di erogazione acqua calda e fredda	
SERVIZI & STANDARD QUALITATIVI	
CONTRASSEGNO DISTINTIVO REGIONALE	
Da esporre all'esterno della residenza	
SERVIZIO RICEVIMENTO E/O RECAPITO	
Concordato anticipatamente	
BIANCHERIA	
Lenzuola e federe: ad ogni cambio di cliente e almeno una volta alla settimana	
Asciugamani nelle camere e nei bagni: ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta la settimana	
PULIZIA UNITA' ABITABILE	
Ad ogni cambio di cliente ed almeno due volte la settimana	
Riassetto giornaliero delle stanze e pulizia dei bagni	
DOTAZIONE CAMERA	
Arredo completo composto da:	
Letto (singolo o doppio)	
Comodino o equivalente per ogni posto letto	
Armadio	

Specchio	
Cestino rifiuti	
Lampada da comodino o equivalente	
Vassoio di cortesia con bollitore elettrico per tè e tisane	
<b>DOTAZIONI BAGNO</b>	
Lavandino	
Doccia o vasca	
Tazza	
Bidet (in caso di impossibilità tecnica è ammessa la deroga)	
Chiamata di allarme	
Per ciascuna persona ospitabile: telo da bagno, asciugamano, salvietta	
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 GENERALE</b>	
Connessione internet gratuita (wi-fi) fatta salva l'impossibilità tecnica <sup>(17)</sup>	almeno nelle zone comuni e preferibilmente anche in tutti i locali
Cassetta di primo soccorso e dotazione antincendio nel rispetto della normativa vigente in materia <sup>(18)</sup>	
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 in italiano e inglese	
Manuale con informazioni minime relative al funzionamento delle dotazioni 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	
<b>NOTA</b>	
<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	

(16) I requisiti dimensionali minimi obbligatori delle camere sono state eliminati dalla lett. a) del punto 6 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

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

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

# COSA SI INTENDE PER FORESTERIA LOMBARDA?

In base alla normativa della Regione Lombardia la Foresteria lombarda è una delle forme di strutture ricettive non alberghiera e corrisponde a quella che la previgente normativa denominava AFFITTACAMERE ed è disciplinata dall' art. 27 della L. Reg. 27/2015

Le FORESTERIE LOMBARDE sono strutture ricettive gestite in forma imprenditoriale, in non più di sei camere, con un massimo di quattordici posti letto da chi, anche in un immobile diverso da quello di residenza, fornisce alloggio ed eventuali servizi complementari, compresa la somministrazione di alimenti e bevande esclusivamente per le persone alloggiate, nel rispetto del regolamento (CE) 852/2004 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 29 aprile 2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari).



## **Caratteristiche essenziali:**

- fornire alloggio ed eventuali servizi complementari
- è svolta in forma imprenditoriale ( iscrizione CCIAA, partita IVA e relativi adempimenti)
- può avvalersi di personale dipendente
- l'attività può essere svolta sia nell' abitazione del titolare sia in altre strutture di cui abbia la disponibilità
- attività professionale e continuativa (se interruzione max 6 mesi va comunicata)
- max 6 camere
- max 14 posti letto
- deve esporre all' esterno della struttura apposito contrassegno identificativo (vd Reg. Regionale art.9)

# SERVIZI DOTAZIONI E STANDARD QUALITATIVI MINIMI FORESTERIA LOMBARDA

## Art. 4 Regolamento Regionale

### (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.»

## ALLEGATO C

### REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI DELLE STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE

#### FORESTERIE LOMBARDE

CAPACITA' RICETTIVA	
Numero camere	massimo 6
Numero posti letto	massimo 14
REQUISITI DIMENSIONALI MINIMI OBBLIGATORI	
<b>CAMERE</b> <sup>(8)</sup>	
(8)	(8)
(8)	(8)
(8)	(8)
LOCALE COMUNE	
Locale comune esclusivamente qualora siano offerti servizi di somministrazione per consumazione prima colazione, sala pranzo.	14 mq
BAGNO	
Bagno almeno uno ogni due camere	In riferimento ai requisiti di abitabilità, superficie idonea a contenere, wc, lavabo, doccia (o vasca) e bidet . Se tecnicamente impossibile installare il bidet, è ammessa deroga
DOTAZIONI STRUTTURALI	
Riscaldamento in tutto l'esercizio: unità abitative ed eventuali parti comuni	
Impianto di erogazione acqua calda e fredda	

SERVIZI & STANDARD QUALITATIVI	
CONTRASSEGNO DISTINTIVO REGIONALE	
Da esporre all'esterno della residenza	
SERVIZIO RICEVIMENTO E/O RECAPITO	
Concordato anticipatamente	
BIANCHERIA	
Lenzuola e federe: ad ogni cambio di cliente e almeno una volta alla settimana	
Asciugamani nelle camere e nei bagni: ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta la settimana	
PULIZIA UNITA' ABITABILE	
Ad ogni cambio di cliente ed almeno due volte la settimana	
Riassetto giornaliero delle stanze e pulizia dei bagni	
DOTAZIONE CAMERA	
Arredo completo composto da:	
Letto (singolo o doppio)	
Comodino o equivalente per ogni posto letto	
Armadio	
Specchio	
Cestino rifiuti	
Lampada da comodino o equivalente	
Televisore (preferibilmente)	

Vassoio di cortesia con bollitore elettrico per te e tisane	
<b>DOTAZIONI BAGNO</b>	
Lavandino	
Doccia o vasca	
Tazza	
Bidet (in caso di impossibilità tecnica è ammessa la deroga)	
Chiamata di allarme	
Per ciascuna persona ospitabile: telo da bagno, asciugamano, salvietta	
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>	
Connessione internet gratuita (wi-fi) fatta salva l'impossibilità tecnica <sup>(9)</sup>	almeno nelle zone comuni e preferibilmente anche in tutti i locali
Telefono ad uso comune	
Cassetta di primo soccorso e dotazione antincendio nel rispetto della normativa vigente in materia <sup>(10)</sup>	
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 in italiano e inglese	
Manuale con informazioni minime relative al funzionamento delle dotazioni 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	
<b>NOTA</b>	
<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	
<b>EVENTUALI SERVIZI COMPLEMENTARI</b>	
<b>SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE</b>	
Esclusivamente per le persone alloggiate	

(8) I requisiti dimensionali minimi obbligatori delle camere sono state eliminati dalla lett. a) del punto 3 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

(9) Le parole sono state aggiunte dalla lett. b) del punto 3 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

(10) Le parole sono state sostituite dalla lett. c) del punto 3 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

# DIFFERENZE TRA B&B e FORESTERIA LOMBARDA

## BED AND BREAKFAST

L'attività è svolta da privati che avvalgono della normale organizzazione familiare

L'attività è svolta nell'abitazione privata del titolare

L'attività è considerata saltuaria e non professionale

Viene offerto esclusivamente servizio di alloggio e prima colazione

## FORESTERIA

L'attività è svolta da imprenditori che si avvalgono di personale dipendente o collaboratori

L'attività può essere svolta sia nella abitazione privata dell'imprenditore sia in altre strutture di proprietà

L'attività è stabile e continuativa, soggetta a iscrizione alla Camera di Commercio e al regime IVA

Viene offerto servizio di alloggio e prima colazione nonché eventuali servizi aggiuntivi (quali, ad esempio, la ristorazione, il noleggio biciclette, la vendita di souvenir o di libri dedicati al turismo locale per i clienti)

# PRESENTAZIONE DELLA SCIA

**Ai sensi dell'art. 39, comma 1 – L.R. 27/2015, chiunque intraprende un'attività ricettiva alberghiera e non alberghiera, nonché chiunque utilizza e pubblicizza, anche on line, una delle denominazioni di cui all'articolo 18, commi 3 e 4, e dell'articolo 19, comma 5, senza avere presentato la SCIA o la comunicazione di cui all'articolo 38, comma 1, incorre nella sanzione amministrativa da Euro 2.000,00 a Euro 20.000,00.**

## COME SI PRESENTA:

Accedendo al sito [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it) previa registrazione si procede alla compilazione dei moduli e allegati e all' invio

**INCARICO PER LA SOTTOSCRIZIONE DIGITALE  
E PRESENTAZIONE TELEMATICA DELLA  
SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO/MODIFICA ATTIVITA' (S.C.I.A.)  
PROCURA ai sensi dell'art. 1392 c.c.**

Al Comune/SUAP di \_\_\_\_\_

Ai sensi delle L.R. 1/2007, 33/2009 e delle D.G.R. 4502/2007, 6919/2008 e 8547/2008

Codice di identificazione della pratica \_\_\_\_\_ - gg/mm/aaaa  
(Composto da: C.F. sottoscrittore SCIA - Data presentazione)

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di conferire al

sig. (cognome e nome dell'intermediario) \_\_\_\_\_  
in qualità di (1) (denominazione intermediario) \_\_\_\_\_

**Procura speciale** per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica della SCIA identificata dal codice pratica sopra apposto, al Comune/SUAP competente, ai fini dell'avvio, modificazione e cessazione dell'attività d'impresa, quale assolvimento di tutti gli adempimenti amministrativi previsti per tale dichiarazione.

La procura ha ad oggetto anche la contestuale presentazione telematica di tutta la documentazione da allegare in copia alla SCIA, debitamente sottoscritta dagli aventi diritto ed acquisita tramite scansione in formato pdf, nonché, in nome e per conto dei rappresentanti, la conservazione in originale della stessa presso la sede del proprio studio/ufficio, situato in ... [ubicazione]

Domicilio Speciale: è eletto domicilio speciale, per tutti gli atti e le comunicazioni inerenti il procedimento amministrativo, presso l'indirizzo di posta elettronica del soggetto che provvede alla trasmissione telematica, a cui viene conferita la facoltà di eseguire eventuali rettifiche di errori formali inerenti la modulistica elettronica.

(nel caso in cui non si voglia domiciliare la pratica presso l'indirizzo di posta elettronica del soggetto che provvede alla trasmissione telematica occorre barrare la seguente casella [ ]).

	COGNOME	NOME	QUALIFICA (?)	FIRMA AUTOGRAFA
1				
2				
3				

Il presente modello va compilato, sottoscritto con firma autografa, acquisito tramite scansione in formato pdf ed allegato, con firma digitale, alla modulistica elettronica.

Al presente modello deve inoltre essere allegata copia informatica di un documento di identità valido di ciascuno dei soggetti che hanno apposto la firma autografa.

**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà**

Colui che, in qualità di procuratore, sottoscrive con firma digitale la copia informatica del presente documento, consapevole delle responsabilità penali di cui all'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara:

- ai sensi dell'art 46.1 lett. U) del D.P.R. 445/2000 di agire in qualità di procuratore speciale in rappresentanza del soggetto o dei soggetti che hanno apposto la propria firma autografa nella tabella di cui sopra.
- che le copie informatiche degli eventuali documenti non notarili e/o contenenti dichiarazioni presenti nella modulistica destinata al SUAP allegati alla sopra identificata pratica corrispondono ai documenti consegnatigli dai soggetti obbligati/legittimati per l'espletamento degli adempimenti pubblicitari di cui alla sopra citata pratica.

Ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs 196/2003 si informa che i dati contenuti nel presente modello saranno utilizzati esclusivamente per gli adempimenti amministrativi relativi alla presentazione telematica della Segnalazione Certificata di Inizio/Modifica Attività (SCIA).

**IMPORTANTE:** le copie informatiche dei documenti di identità devono essere allegata alla pratica in un file separato da quello della procura.

(1) I dati sono automaticamente inseriti da MUTA e coincidono con quelli del profilo dell'intermediario indicati nella registrazione/profilazione in MUTA.

(2) Titolare, socio, legale rappresentante, sindaco, ecc. Il primo dato è relativo al sottoscrittore della SCIA: le informazioni (cognome, nome, qualifica) sono quelle indicate nella pag. 1 del Mod. A oppure Mod. B) e sono automaticamente inserite dal l'applicativo MUTA.

# COSA SI INTENDE PER CAV (CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE) ?

**In base alla normativa della Regione Lombardia la CAV è una delle forme di strutture ricettive non alberghiera se ha meno di 7 camere o appartamenti ed è disciplinata dall' art. 26 della L. Reg. 27/2015**

Le CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE sono strutture ricettive gestite in modo unitario e organizzate per fornire alloggio e eventualmente servizi complementari, in unità abitative, o parti di esse, con destinazione residenziale, composte da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocate in un unico complesso o in più complessi immobiliari. Rientrano in tale tipologia anche gli alloggi dati in locazione per finalità turistiche per una durata non superiore ai 30gg ai sensi della L431/98.



## **Le case e gli appartamenti per vacanze possono essere gestiti:**

- in forma imprenditoriale;
- in forma non imprenditoriale, da coloro che hanno la disponibilità fino a un massimo di tre unità abitative e svolgono l'attività in maniera non continuativa, osservando a tal fine un periodo di interruzione dell'attività non inferiore a novanta giorni all'anno, anche non continuativi.
- Le case e appartamenti per vacanze mantengono la destinazione urbanistica residenziale e devono possedere i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per i locali di civile abitazione.

## Caratteristiche essenziali:

- fornire alloggio ed eventuali servizi complementari
- unità abitative arredate e dotate di servizi igienici e cucina
- può essere svolta in forma non imprenditoriale (in tal caso non necessaria iscrizione CCIAA, partita IVA e relativi adempimenti) per max 3 unità abitative e attività non continuativa (min 90 gg sospensione); in tal caso non può avvalersi di dipendenti che non siano collaboratori domestici del titolare.
- può essere svolta anche in forma imprenditoriale (CCIAA, P.I.) anche con dipendenti fino a max 6 appartamenti.

# SERVIZI, DOTAZIONI E STANDARD QUALITATIVI MINIMI CAV

## **art 3 Regolamento Regionale- standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie delle CAV**

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.

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

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)»;

## 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 monolocali 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	
<i>NOTA: 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>10)</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	
<b>NOTA</b>	
<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	

# SOLO PER CAV (a differenza di B&B e F.L.)

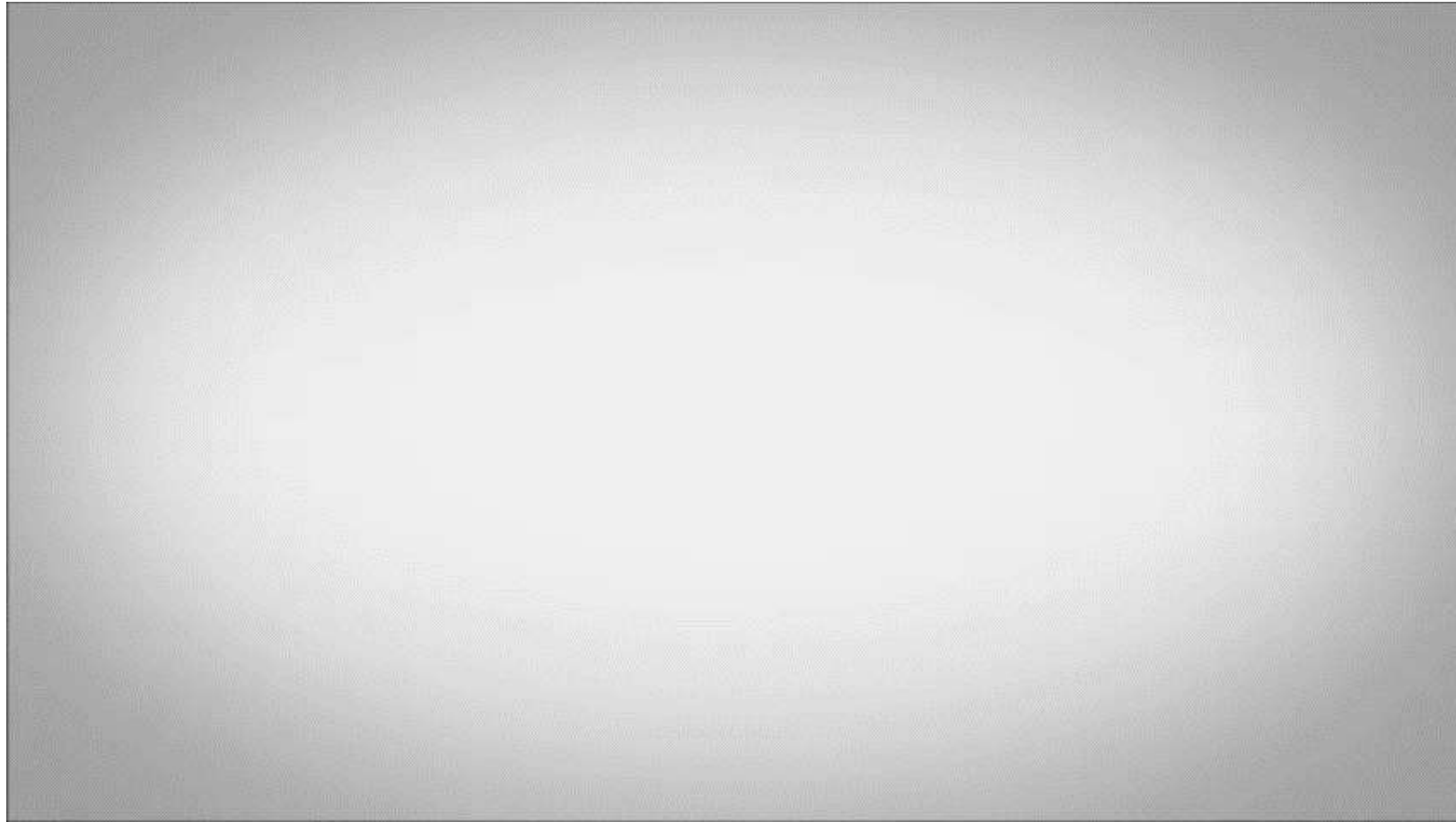
SI INTRAPRENDONO PREVIA PRESENTAZIONE DI **COMUNICAZIONE DI AVVIO DELL'ATTIVITA'** AL COMUNE COMPETENTE PER TERRITORIO con allegata planimetria min 1:100 firmata da tecnico abilitato e mod con indicazioni caratteristiche alloggio accedendo al sito [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it) previa registrazione

# PER TUTTE

- I PREZZI PRATICATI DEVONO ESSERE ESPOSTI IN ITALIANO PIU' 2 LINGUE MIN
- RISPETTO NORMATIVA FISCALE NAZIONALE
- RISPETTO NORMATIVA SICUREZZA NAZIONALE
- RISPETTO NORMATIVA PREVENZIONE INCENDI (DPR 151/2011)
- COMUNICAZIONE **FLUSSI TURISTICI** ALLA PROVINCIA
- COMUNICAZIONE **DENUNCIA OSPITI ALL' AUTORITA' DI P.S.([www.alloggiatiweb.poliziadistato.it](http://www.alloggiatiweb.poliziadistato.it))**
- IMPOSTA SOGGIORNO
- ASSICURAZIONE R.C.

# TUTORIAL CAV

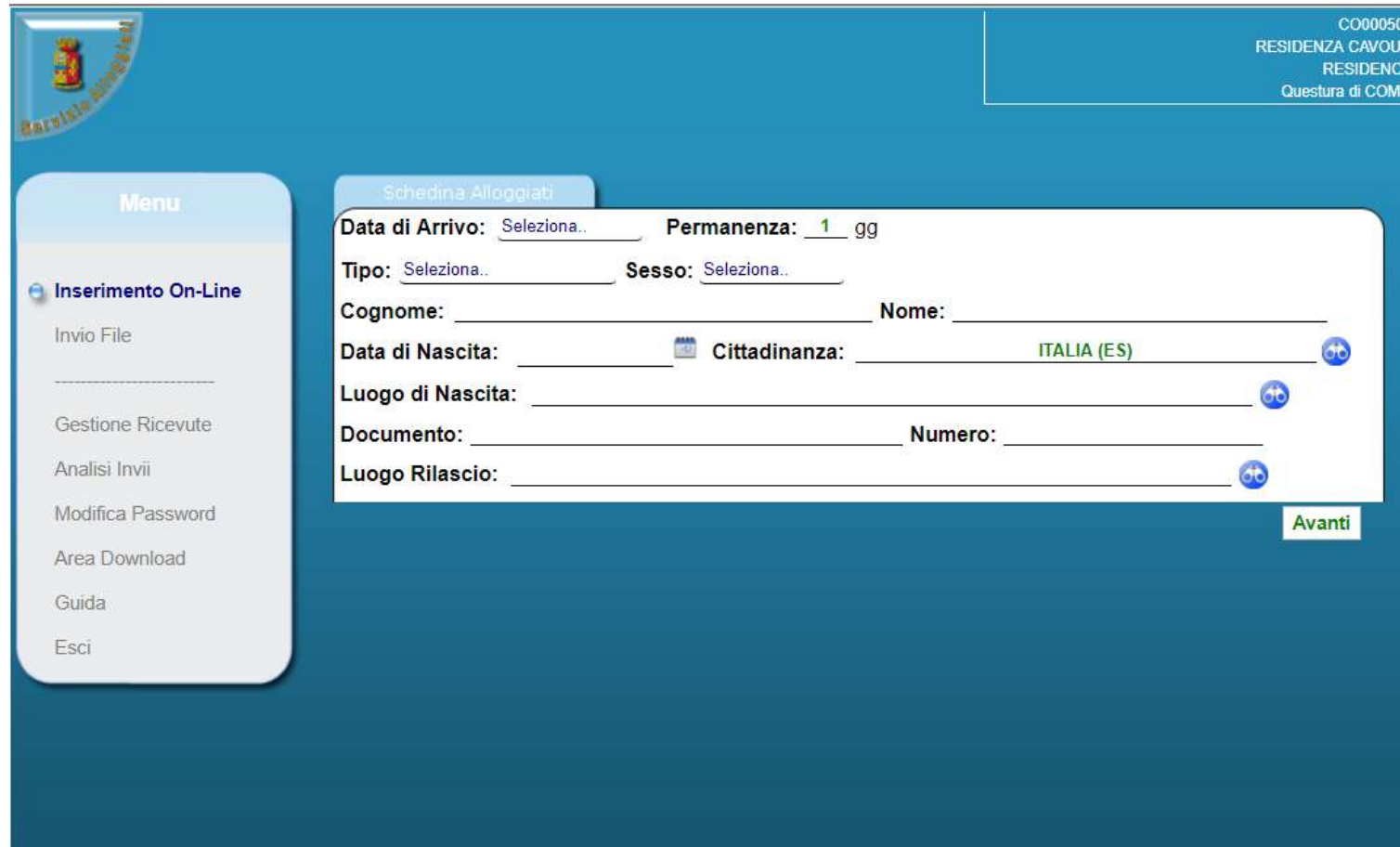
(reperibile sul sito del Comune di Milano)





# COMUNICAZIONE ALLA QUESTURA

www.alloggiatiweb.poliziadistato.it



The screenshot shows a web interface for reporting a stay at a residence. On the left is a 'Menu' with options: 'Inserimento On-Line', 'Invio File', 'Gestione Ricevute', 'Analisi Invii', 'Modifica Password', 'Area Download', 'Guida', and 'Esci'. The main form is titled 'Schedina Alloggiati' and contains the following fields:

- Data di Arrivo:** Seleziona..
- Permanenza:** 1 gg
- Tipo:** Seleziona..
- Sesso:** Seleziona..
- Cognome:** \_\_\_\_\_
- Nome:** \_\_\_\_\_
- Data di Nascita:** \_\_\_\_\_
- Cittadinanza:** ITALIA (ES)
- Luogo di Nascita:** \_\_\_\_\_
- Documento:** \_\_\_\_\_
- Numero:** \_\_\_\_\_
- Luogo Rilascio:** \_\_\_\_\_

An 'Avanti' button is located at the bottom right of the form. In the top right corner of the page, the following text is displayed: CO000509, RESIDENZA CAVOUR, RESIDENCE, and Questura di COMO.

# COMUNICAZIONE FLUSSI ALLA PROVINCIA

The screenshot shows an Excel spreadsheet with the following structure:

- Columns:** Labeled 'CLIENTI (MIGLIAIA)' (columns J through V) and 'CLASSE (MIGLIAIA)' (columns Z through BF). The first few columns (A-H) contain headers for various categories.
- Rows:** Labeled with letters from A to V. Each row represents a specific category or client type.
- Data:** The cells contain numerical values, many of which are zero. The data is organized into a grid format.
- Interface:** The top of the image shows the Excel ribbon with various toolbars and the status bar at the bottom indicating 'Pagina 7 di 7' and '75%' zoom.

# COMUNICAZIONE FLUSSI ALLA PROVINCIA

The screenshot shows an Excel spreadsheet with the following structure:

- Columns:**
  - Columns A-D: **TOTALI** (with sub-columns: DA, IN, ESTER, ESTER).
  - Columns E-H: **CLIENTI ITALIANI** (with sub-columns: LE, ESTER, ESTER).
  - Columns I-O: **PROVINCIA** (with sub-columns: PAV, CR, BS, MN, MO, BG, CO, LC, VA, BG, CR, BS, MN, MO, BG, CO, LC, VA).
  - Columns P-T: **PARTI** (with sub-columns: PD, FI, LV, DC, DS, RI, SI, IL, ID, UD, LI, FC, PD, FI, LV, DC, DS, RI, SI, IL, ID, UD, LI, FC).
- Rows:**
  - Row 1: **PROVINCIA**
  - Row 2: **1**
  - Row 3: **2**
  - Row 4: **3**
  - Row 5: **4**
  - Row 6: **5**
  - Row 7: **6**
  - Row 8: **7**
  - Row 9: **8**
  - Row 10: **9**
  - Row 11: **10**
- Data:** The cells contain numerical values, many of which are 0. The 'TOTALI' and 'CLIENTI ITALIANI' columns show zero values across all rows. The 'PROVINCIA' and 'PARTI' columns show values ranging from 0 to 1000.

# PAGAMENTO DELL'IMPOSTA DI SOGGIORNO

RESIDENZA CAVOUR  
Riepilogo: 2017/7 Luglio Compla Dichiarazione

Attività: Affittacamere  
Soggetti ad imposta Luglio 2017

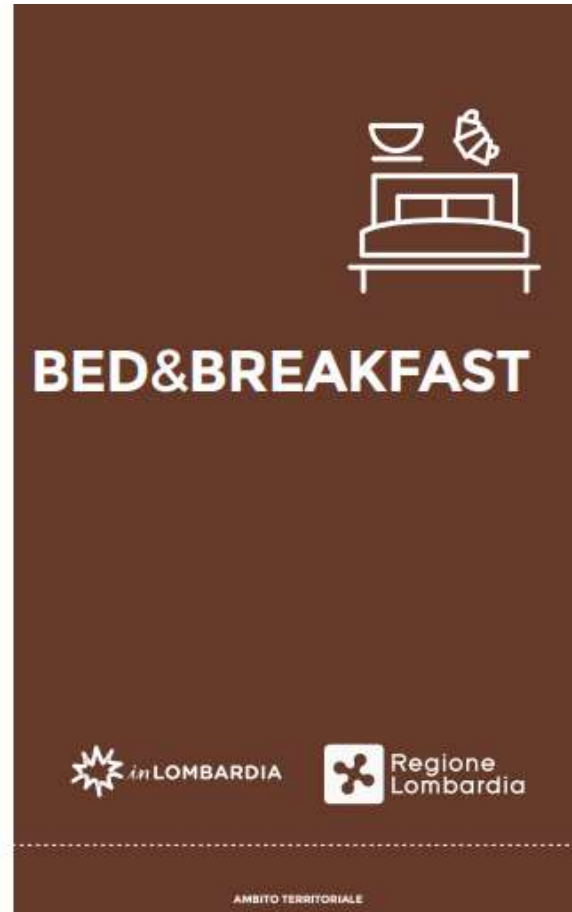
	Ospiti	Pernottamenti	Tariffa	Importo		
<b>Totale</b>	0	0	1,00	0,00	+	✓
Minori di 14 anni	0	0				✓
Aiutisti e guide turistiche	0	0				✓
Pernottamenti gratuiti	0	0				✓
Soggetti che assistono degenti	0	0				✓
Portatori di handicap e accompagnatori	0	0				✓
Studenti universitari fuori sede	0	0				✓
Volontari della protezione civile	0	0				✓
Ex degenti ed accompagnatori in cura	0	0				✓
Dipendenti pubblici in servizio	0	0				✓
Gestori e dipendenti delle strutture	0	0				✓
Iscritti in anagrafe di Como	0	0				✓
Rifiuti di pagamento	0	0				✓
Pernottamenti successivi al 4° giorno	0	0				✓

Importo 0,00

Data:  Modalità:  Rit:

# CONTRASSEGNO B&B

Dgr 16/01/2017



## BED & BREAKFAST

L'immagine del contrassegno è da riprodurre come da esempio allegato ed è composto da:

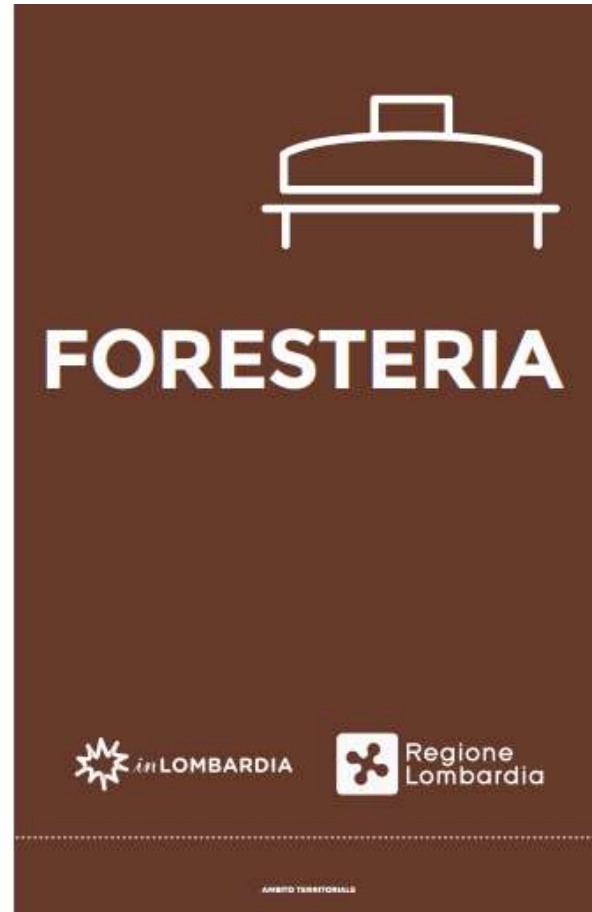
- Un pittogramma in negativo nella parte alta con tre elementi posizionati su due livelli:
  - Sul primo livello: sono rappresentati gli elementi tipici della prima colazione, a sinistra l'icona di una tazza da colazione e a destra un pittogramma che evoca la forma di una brioche;
  - Sul secondo livello: è raffigurata l'icona di un letto matrimoniale visto frontalmente;
- Denominazione della tipologia di struttura ricettiva in negativo nella parte centrale allineata a sinistra;
- Loghi in negativo di inLombardia e Regione Lombardia alla base.

Dimensioni: Formato: **A5** (148 x 210 mm)  
Sfondo: Texture metallo antichizzato/ossidato  
Materiale: **DBOND** o **DILITE** (spessore 3 mm)

Eventuale logo dell'ambito territoriale dovrà essere apposto con apposita fascia (dimensioni di 148 x 27 mm) nella parte terminale del contrassegno. L'apposizione del logo dell'ambito territoriale dovrà essere preventivamente autorizzato dal dirigente della Direzione Generale competente.

# CONTRASSEGNO FORESTERIA LOMBARDA

Dgr 16/01/2017



## FORESTERIA

L'immagine del contrassegno è da riprodurre come da esempio allegato ed è composto da:

- Un pittogramma in negativo nella parte alta caratterizzato dall'icona di un letto matrimoniale visto frontalmente con la struttura che sorregge la base del letto su cui è posizionato centralmente un cuscino;
- Denominazione della tipologia di struttura ricettiva in negativo nella parte centrale allineata al centro;
- Loghi in negativo di in Lombardia e Regione Lombardia alla base.

Dimensioni: Formato: **A4** (210 x 297 mm)  
Sfondo: Texture metallo antichizzato/ossidato  
Materiale: **DBOND** o **DILITE** (spessore 3 mm)

Eventuale logo dell'ambito territoriale dovrà essere apposto con apposita fascia (dimensioni di 210 x 35 mm) nella parte terminale del contrassegno. L'apposizione del logo dell'ambito territoriale dovrà essere preventivamente autorizzato dal dirigente della Direzione Generale competente.