



COMUNE DI PUSIANO

PROVINCIA DI COMO
C.A.P. 22030

UFFICI: VIA MAZZINI, 39 - TEL. 031/655704 - FAX 031/657142

CODICE ENTE 10650

Protocollo assegnato automaticamente

Pusiano, 16 aprile 2019

VADEMECUM PER STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE, con particolare riferimento a CAV e B&B

NORMATIVA REGIONALE

- **Legge Regionale 1 ottobre 2015 n. 27** - "*Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo*"
- **Legge Regionale n. 87/2015** - "*Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo*"
- **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 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*)"
- **d.g.r. 28 giugno 2018, n. 280** - Disciplina del codice identificativo di riferimento (CIR) ai sensi dell'articolo 38 comma 8 bis della Legge Regionale 1 ottobre 2015, n. 27 "*Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo*".
- **d.g.r. n. 6117, del 16 gennaio 2017** - Approvazione dei contrassegni identificativi delle strutture ricettive non alberghiere (ostelli, foresterie lombarde, locande, bed & breakfast, rifugi alpinistici ed escursionistici)

Per maggiori informazioni, visita il sito di Regione Lombardia:

<http://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/servizi-e-informazioni/Imprese/Imprese-turistiche/Ricettivita-non-alberghiera/strutture-ricettive-non-alberghiere/strutture-ricettive-non-alberghiere>

TIPOLOGIE DI STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE

Le strutture non alberghiere si distinguono in:

- **case e appartamenti per vacanze (cd. CAV):** strutture che forniscono alloggio ed 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 collocato in un unico complesso o in più complessi immobiliari;
- **bed & breakfast:** attività a conduzione familiare svolta in maniera non continuativa, per la fornitura di alloggio e prima colazione in non più di 4 camere con un massimo di 12 posti letto;
- **case per ferie:** strutture attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi gestite da enti, associazioni e fondazioni operanti senza fine di lucro, cui possono accedere solo i dipendenti delle stesse e i loro familiari;
- **ostelli per la gioventù:** strutture attrezzate per il soggiorno, prevalentemente di giovani, di competenza della Direzione Sport e politiche per i Giovani di Regione Lombardia;
- **foresterie lombarde:** strutture gestite in forma imprenditoriale che forniscono alloggio ed eventualmente servizi complementari, compresa alimenti e bevande, in non più di 6 camere con un massimo di 14 posti letto;
- **locande:** strutture ricettive complementari all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, esercitate in non più di 6 camere con un massimo di 14 posti letto;
- **rifugi e bivacchi:** di competenza della Direzione Sport e politiche per i Giovani di Regione Lombardia;
- **strutture all'aria aperta:** comprendono campeggi (ospitalità offerta prevalentemente in piazzole attrezzate alla sosta e al rimessaggio di tende o altri mezzi di pernottamento mobili di proprietà di turisti), villaggi turistici (ospitalità offerta prevalentemente in allestimenti messi a disposizione dal gestore e costituiti da unità abitative fisse o mobili) e aree di sosta (esercizi riservati esclusivamente alla sosta e al parcheggio di autocaravan e di caravan omologati, con piazzole dotate dei servizi di alimentazione elettrica e di scarico delle acque reflue)

CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE (CAV)

1) DEFINIZIONE - Art. 26 L.r. n. 27/2015

“1. Sono definite case e appartamenti per vacanze le 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.*

2. Le case e gli appartamenti per vacanze possono essere gestiti:

a) in forma imprenditoriale;

b) 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.*

3. 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.: strutture che forniscono alloggio ed 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 collocato in un unico complesso o in più complessi immobiliari.”

(*) ATTENZIONE! Il limite è complessivo sul territorio regionale, indipendentemente dal Comune di ubicazione

**(*) La Legge Regionale e il relativo Regolamento NON vietano la residenza nella CAV da parte di chi la gestisce.
E' pure ammessa la condivisione dei servizi igienici.**

2) SERVIZI, STANDARD QUALITATIVI E DOTAZIONI MINIME
OBBLIGATORIE - Art. 3 Regolamento Regionale 5 agosto 2016 , n. 7

“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)”

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) ⁽⁵⁾	
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 te 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	
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	
DOTAZIONI BAGNO	
Lavandino	
Doccia o vasca	
Tazza	
Bidet (in caso di impossibilità tecnica è ammessa la deroga)	
Chiamata di allarme	
⁽⁶⁾	
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	
DOTAZIONI GENERALI	
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 ⁽⁷⁾	
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	
SERVIZIO DI MANUTENZIONE	
Manutenzione dell'alloggio	
Assistenza di manutenzione delle unità abitative	

Riparazione e sostituzione di arredi, corredi e dotazioni deteriorate	
NOTA	
<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>	

STATO DI MANUTENZIONE:	
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	

3) REGIMI FISCALI SPECIFICI - D.L. n. 50/2017 convertito in Legge 96/2017

La normativa di riferimento, ad oggi, è quella di cui all'art. 4 del Decreto Legge 24 aprile 2017, n. 50 coordinato con la legge di conversione 21 giugno 2017, n. 96 (Art. 4 - Regime fiscale delle locazioni brevi):

“1. Ai fini del presente articolo, si intendono per locazioni brevi i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare.

2. A decorrere dal 1° giugno 2017, ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve stipulati a partire da tale data si applicano l'articolo 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, con l'aliquota del 21 per cento in caso di opzione.

3. Le disposizioni del comma 2 si applicano anche ai corrispettivi lordi derivanti dai contratti di sublocazione e dai contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell'immobile, stipulati alle condizioni di cui al comma 1.

4. I soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, mettendo in contatto persone in ricerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare, trasmettono i dati relativi ai contratti di cui ai commi 1 e 3 conclusi per il loro tramite.

L'omessa, incompleta o infedele comunicazione dei dati relativi ai contratti di cui al comma 1 e 3 è punita con la sanzione di cui all'articolo 11, comma 1 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471. La sanzione è ridotta alla metà se la trasmissione è effettuata entro i quindici giorni successivi alla scadenza, ovvero se, nel medesimo termine, è effettuata la trasmissione corretta dei dati.

6. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanarsi entro novanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto, sono stabilite le disposizioni di attuazione del presente articolo, incluse quelle relative alla trasmissione e conservazione dei dati da parte dell'intermediario.”

BED & BREAKFAST (B&B)

1) DEFINIZIONE - Art. 29 L.r. n. 27/2015

“1. Si definisce bed & breakfast l'attività svolta a conduzione familiare 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.

2. L'attività di cui al comma 1 è 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.*

3. 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 e beneficia delle agevolazioni previste dalla Regione.”

(*) ATTENZIONE! E' possibile per il proprietario di due appartamenti catastalmente indipendenti ma insistenti al medesimo numero civico di residenza anagrafica del titolare adibire le unità ad attività di B&B a condizione di rispettare comunque complessivamente il numero di camere e di posti letto ed il reddito non prevalente.

2) **SERVIZI, STANDARD QUALITATIVI E DOTAZIONI MINIME OBBLIGATORIE** - Art. 6 Regolamento Regionale 5 agosto 2016 , n. 7

“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.”

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 ⁽¹⁶⁾	
(16)	(16)
(16)	(16)
(16)	(16)
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 te e tisane	
DOTAZIONI BAGNO	
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	
DOTAZIONI GENERALE	
Connessione internet gratuita (wi-fi) fatta salva l'impossibilità tecnica ⁽¹⁷⁾	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 ⁽¹⁸⁾	
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	
SERVIZIO DI MANUTENZIONE	
Manutenzione dell'alloggio	
Assistenza di manutenzione delle unità abitative	
Riparazione e sostituzione di arredi, corredi e dotazioni deteriorate	
NOTA	
<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>	
STATO DI MANUTENZIONE:	
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	

(1) 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

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

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

3) REQUISITI MORALI

Per svolgere l'attività di B&B occorre essere in possesso dei seguenti requisiti morali:

- assenza di cause ostative elencate nell'art. 71 del D.LGS. 59/2010;
- assenza cause ostative elencate nell'art. 67 del D.LGS. 159/2011;
- possesso dei requisiti morali previsti dagli articoli 11 e 12 del R.D. n. 773/1931;
- assenza di condanne ai sensi della Legge 20 Febbraio 1958 n. 75 (Legge Merlin).

4) CONTRASSEGNI IDENTIFICATIVI - Art. 9 Regolamento Regionale 5 agosto 2016 , n. 7

“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.**”*

1) ALTEZZE MINIME - Art. 10 Regolamento Regionale 5 agosto 2016 , n. 7

“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.”

2) ADEGUAMENTO DELLE STRUTTURE GIA' IN ATTIVITA' AI REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI DI CUI AL REGOLAMENTO REGIONALE 5 AGOSTO 2016 , N. 7

Le strutture ricettive non alberghiere (tra cui CAV e B&B) già in attività alla data dell'entrata in vigore della Legge Regionale 27/2015 **avevano tempo fino al 9 agosto 2017 per adeguarsi ai servizi, agli standard qualitativi e alle dotazioni minime** previsti, con l'eccezione di modifiche relative alle caratteristiche costruttive e dimensionali, che valgono solo per le strutture di nuova costituzione.

N.B. Ai sensi dell'art. 38 comma 9 della L.R. n. 27/2015, per le strutture ricettive non alberghiere (tra cui i B&B e i CAV) **non è richiesto il cambio di destinazione d'uso per l'esercizio dell'attività e mantengono la destinazione urbanistica-residenziale.**

Ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 27/2015, gli adempimenti sono i seguenti:

- 1) **Presentare la SCIA** (comprensiva di planimetria in scala 1:200 o 1:100 o 1:50) + **la documentazione comprovante il possesso dei requisiti** **allo sportello SUAP di Bosisio Parini** (la modulistica è disponibile sul sito internet del Comune di Bosisio Parini <http://www.comune.bosisioparini.lc.it/>). Il Comune comunica la SCIA alla Provincia e all'Osservatorio regionale del turismo e dell'attrattività e alle strutture d'informazione ed accoglienza turistica competenti per territorio:

CONTATTI

RESPONSABILE SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE e SPORTELLO UNICO per l'EDILIZIA "LAGO DI PUSIANO"

Geom. Domenico CARRATTA

Comune di BOSISIO PARINI

Tel. 031/35.80.552

PEC: suap-lagodipusiano@halleypec.it

REFERENTE AMMINISTRATIVO PER LO SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE "LAGO DI PUSIANO"

Sig.ra Alessandra SPREAFICO

Comune di BOSISIO PARINI

Tel. 031/35.80.552

RESPONSABILE PER LE PRATICHE COMMERCIALI PER IL COMUNE DI PUSIANO

Sig.ra Arianna MANSALVI

Tel. 031/65.57.04 - int. 107

GIORNI E ORARI DI RICEVIMENTO AL PUBBLICO

Ricevimento SUAP, SUE e Ufficio Urbanistica - Edilizia presso il Comune di Bosisio Parini - Piazza Parini, 1

- mercoledì dalle ore 15.30 alle ore 17.30

- sabato dalle ore 10.00 alle ore 12.00

2) Presentare denuncia di (variazione) TARI presso il Comune di Pusiano

CONTATTI

UFFICIO TRIBUTI

Comune di PUSIANO

Tel. 031/655704 - int. 104

mail: ragioneria@comune.pusiano.co.it

GIORNI E ORARI DI RICEVIMENTO AL PUBBLICO

Da lunedì a venerdì dalle 11:00 alle 12:45

- 3) Esporre i prezzi massimi praticati nell'esercizio in modo ben visibile nei locali di ricevimento del pubblico, in lingua italiana e in almeno due lingue straniere;
- 4) Comunicare i flussi turistici alla Provincia di Como - Ufficio Turismo;
- 5) Denunciare gli ospiti alla Questura di Como (attraverso il portale alloggiatiweb - https://alloggiatiweb_poliziadistato.it/PortaleAlloggiati/ - per la compilazione del form di denuncia degli ospiti e ottenendo la relativi password di accesso dalla Questura);
- 6) Comunicare preventivamente al Comune la eventuale cessazione temporanea o definitiva dell'attività Il periodo di cessazione temporanea dell'attività non può essere superiore a 6 (sei) mesi, prorogabile dal comune, per fondati motivi, una sola volta di ulteriori 6 (sei) mesi; decorso tale termine, l'attività si considera definitivamente cessata (*);
- 7) Comunicare preventivamente alla Provincia il periodo di interruzione dell'attività ex art. 29 comma 2 della L.R. 27/15; tale periodo è pari a novanta giorni;
- 8) Nella pubblicizzazione dell'attività, indicare apposito CIR (Codice Identificativo di Riferimento) di ogni singola unità ricettiva. Tale codice è riferito al numero di protocollo rilasciato al momento della ricezione della SCIA di cui al n. 1);
- 9) Stipulare una polizza assicurativa per i rischi derivanti dalla responsabilità civile verso i clienti, commisurata alla capacità ricettiva;
- 10) Esporre all'esterno della residenza a spese di chi esercita l'attività l'apposito contrassegno identificativo dei B&B definito dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 6117 del 16 gennaio 2017.

Art. 39 L.R. n. 27/2015 - Vigilanza e sanzioni di competenza del comune

“1. 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 all'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 a euro 20.000.

2. Chiunque esercita un'attività ricettiva alberghiera e non alberghiera in mancanza dei requisiti per lo svolgimento dell'attività incorre nella sanzione amministrativa da euro 2.000 a euro 10.000.

3. Chiunque esercita l'attività di gestore dei rifugi senza avere ottemperato all'obbligo formativo di cui all'articolo 33, comma 3, e non possedendo alcuno dei requisiti previsti dall'articolo 33, comma 4, incorre nella sanzione amministrativa da euro 1.000 a euro 4.000.

3 bis. I soggetti che non ottemperano correttamente all'obbligo di cui all'articolo 38, commi 8 bis e 8 ter, ovvero che contravvengono all'obbligo di riportare il CIR, che lo riportano in maniera errata o ingannevole sono soggetti alla sanzione pecuniaria da euro 500 a euro 2.500 per ogni attività pubblicizzata, promossa o commercializzata.(8)

4. In caso di reiterate violazioni, le sanzioni di cui ai commi 1, 2 e 3 e 3 bis, sono raddoppiate, ferma restando la facoltà del comune di disporre, nei casi più gravi, previa diffida, la sospensione non superiore a tre mesi o la cessazione dell'attività.

5. Per l'applicazione delle sanzioni si osservano le disposizioni di cui alla legge regionale 1 febbraio 2012, n. 1 (Riordino normativo in materia di procedimento amministrativo, diritto di accesso ai documenti amministrativi, semplificazione amministrativa, potere sostitutivo e potestà sanzionatoria).

6. Le sanzioni sono riscosse dal comune e le somme introitate sono destinate a progetti di promozione integrata e di incremento dell'attrattività del territorio concordati con la Regione.

7. Per quanto non previsto dal presente articolo, si osservano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale) e, in particolare, le disposizioni di cui all'articolo 11 della medesima legge; **l'entità delle sanzioni è proporzionata alle dimensioni tecnico-economiche dell'attività ricettiva.**

Art. 40 - Vigilanza e sanzioni di competenza delle province e della Città metropolitana di Milano

“1. Le province e la Città metropolitana di Milano esercitano le funzioni amministrative relative alla classificazione alberghiera e delle strutture ricettive all'aria aperta, alla comunicazione delle tariffe delle strutture ricettive alberghiere e non alberghiere, alla relativa vigilanza, anche mediante controlli ispettivi, nonché le funzioni relative alla irrogazione delle sanzioni.

2. Le province e la Città metropolitana di Milano inviano annualmente alla Regione una relazione sulla situazione e sugli indicatori di sviluppo delle aziende ricettive alberghiere e non alberghiere. Le comunicazioni delle variazioni rilevanti ai fini dell'informazione turistica sono comunicate entro quarantotto ore.

3. In caso di accertate inadempienze, la Giunta regionale assegna alla provincia o alla Città metropolitana di Milano un congruo termine per provvedere. Decorso inutilmente il termine assegnato, la Giunta regionale, sentito l'ente inadempiente, provvede direttamente o mediante un commissario ad acta.

4. Il titolare di un'azienda alberghiera o non alberghiera che rifiuta di fornire le informazioni richiestegli, necessarie ai fini della verifica della classificazione o del rispetto dei servizi e degli standard qualitativi, ovvero denuncia elementi non corrispondenti al vero, anche in riferimento alla valutazione integrativa di cui all'articolo 20, comma 2, o non conformi alla classificazione o ai servizi della propria struttura, è soggetto alla sanzione pecuniaria da euro 2.000 a euro 5.000.

*5. Il titolare di attività ricettiva alberghiera e non alberghiera che omette di esporre il contrassegno identificativo della categoria o della classificazione attribuita, ovvero attribuisce al proprio esercizio con scritti o stampati o supporti digitali o in qualsiasi altro modo una denominazione o una classificazione diversa da quella effettivamente posseduta, ovvero afferma la disponibilità di attrezzatura diversa da quella esistente, è soggetto alla **sanzione pecuniaria da euro 2.000 a euro 5.000.***

6. Il titolare dell'azienda ricettiva all'aria aperta che contravviene agli obblighi di cui all'articolo 43, comma 2, è punito con la sanzione amministrativa da euro 5.000 a euro 10.000 e con la sospensione dell'attività per un periodo da sei a dodici mesi.

*7. Chiunque contravviene all'obbligo di pubblicità dei prezzi di cui all'articolo 38, comma 4, incorre nella **sanzione amministrativa da euro 2.000 a euro 5.000.***

*8. Il superamento della capacità ricettiva consentita, fatto salvo il caso di stato di necessità per i rifugi alpinistici, **comporta la sanzione amministrativa del pagamento della somma da euro 100 a euro 200 per ogni persona in più.***

*9. Il titolare di attività ricettiva alberghiera e non alberghiera, nonché il proprietario dell'alloggio o della porzione di alloggio data in locazione per finalità turistiche ai sensi della l. 431/1998, è soggetto alla **sanzione amministrativa pecuniaria da euro 250 a euro 2.500 per ciascun mese di omessa o incompleta comunicazione dei flussi turistici ai sensi dell'articolo 38, comma 8.***

*10. Il titolare di attività ricettiva alberghiera e non alberghiera, nonché il proprietario dell'alloggio o della porzione di alloggio dato in locazione per finalità turistiche ai sensi della l. 431/1998, è soggetto alla **sanzione amministrativa pecuniaria di euro 250 per ciascun ingiustificato rifiuto di accesso opposto agli incaricati della provincia o della Città metropolitana di Milano per l'esercizio delle funzioni di vigilanza.** In caso di reiterate violazioni, le sanzioni sono incrementate fino ad un massimo di quattro volte,*

ferma restando la facoltà della provincia o della Città metropolitana di disporre, nei casi più gravi, previa diffida, la sospensione dell'attività non superiore a tre mesi.

11. Per l'applicazione delle sanzioni si osservano le disposizioni di cui alla l.r. 1/2012.

12. Le sanzioni sono riscosse dalle province e dalla Città Metropolitana di Milano. Le somme introitate sono destinate a progetti di promozione integrata e di incremento dell'attrattività del territorio concordati con la Regione.

13. Per quanto non previsto dal presente articolo, si osservano le disposizioni della l. 689/1981 e, in particolare, le disposizioni di cui all'articolo 11; l'entità delle sanzioni è proporzionata alle dimensioni tecnico-economiche dell'attività ricettiva.

MEZZI DI RICORSO

- a) **per l'interessato**: impugnazione degli eventuali provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli effetti;
- b) **per i terzi**: secondo quanto disposto dall'articolo 19, comma 6-ter della legge 241/90, la segnalazione certificata di inizio attività, la denuncia e la dichiarazione di inizio attività non costituiscono provvedimenti taciti direttamente impugnabili. I terzi possono sollecitare l'esercizio delle verifiche spettanti all'amministrazione e, in caso di inerzia, esperire esclusivamente l'azione di cui all'art. 31, commi 1, 2 e 3 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104.

AUTORITÀ CUI PROPORRE IL RICORSO

Tribunale Amministrativo Regionale di Milano