

REGIONE LOMBARDIA

REGOLAMENTO REGIONALE 30 luglio 2025, n. 6

Modifiche al regolamento regionale 5 agosto 2016, n. 7 (Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventu', 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 attrattivita' del territorio lombardo"). Definizione dei requisiti minimi e dei servizi degli alloggi dati in locazione per finalita' turistiche.

(GU n.2 del 10-1-2026)

(Pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Supplemento n. 31 del 1° agosto 2025)

LA GIUNTA REGIONALE

Ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

Emana

il seguente regolamento regionale:

Art. 1

Modifiche al r.r. n. 7/2016 e introduzione
dell'allegato G bis

1. Al regolamento regionale 5 agosto 2016, n. 7 (Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventu', 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 attrattivita' del territorio lombardo») sono apportate le seguenti modifiche:

a) il titolo e' cosi' sostituito: «Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventu', delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed and breakfast e degli alloggi dati in locazione per finalita' 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 attrattivita' del territorio lombardo)»;

b) dopo il comma 1 dell'art. 1 e' aggiunto il seguente:

«1-bis. Sono, altresì, definiti, in attuazione di quanto previsto al comma 3-bis dell'art. 37 della l.r. n. 27/2015, i requisiti minimi e i servizi erogati negli alloggi o porzioni degli stessi dati in locazione per finalita' turistiche, ivi incluse le

locazioni brevi di cui all'art. 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 finalita' turistica.»;

c) il comma 3 dell'art. 3 e' abrogato;

d) dopo l'art. 3 e' inserito il seguente:

«Art. 3-bis (Requisiti minimi degli alloggi o parti di essi dati in locazione per finalita' 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 finalita' turistiche di cui all'art. 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 finalita' turistiche devono essere agibili e in buono stato di conservazione e di manutenzione.»;

e) il comma 2 dell'art. 8 e' abrogato;

f) al comma 3 dell'art. 8 le parole: «Alla comunicazione di cui al comma 2» sono sostituite dalle seguenti: «Alla comunicazione di cui all'art. 38, comma 1, della legge regionale n. 27/2015 relativa alle case e appartamenti per vacanze e a quella di cui all'art. 38, comma 1-bis, della medesima legge, relativa alle locazioni per finalita' turistiche gestite in forma non imprenditoriale»;

g) al comma 4 dell'art. 8 le parole: «e' approvata la modulistica unificata di cui ai commi 1 e 2» sono sostituite dalle seguenti: «e' approvata la modulistica unificata delle SCIA di cui al comma 1 e delle comunicazioni di cui al comma 3»;

h) l'art. 10 e' sostituito dal seguente:

«Art. 10 (Altezze minime dei locali delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed & breakfast, nonche' degli alloggi dati in locazione per finalita' turistiche). - 1. L'altezza minima netta delle camere da letto e delle unita' abitative delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed & breakfast, nonche' degli alloggi dati in locazione per finalita' turistiche di cui all'art. 1 e' quella prevista dalle norme e dai regolamenti edilizi ed igienico sanitari vigenti in materia.»;

i) dopo il comma 5 dell'art. 11 e' inserito il seguente:

«5-bis. Le disposizioni di cui al comma 5 si applicano anche agli alloggi di cui all'art. 1, comma 1-bis.».

2. Dopo l'allegato G al r.r. n. 7/2016 e' aggiunto, in fine, l'allegato G bis (Requisiti minimi obbligatori e servizi erogati negli alloggi o porzioni degli stessi dati in locazione per finalita' turistiche), nel testo riportato in allegato al presente regolamento.

Il presente regolamento regionale e' pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare come regolamento della Regione Lombardia.

Milano, 30 luglio 2025

p. Fontana: Alparone

Allegato

ALLEGATO G bis

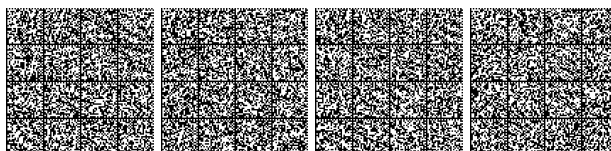
REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI E SERVIZI
EROGATI NEGLI ALLOGGI O PORZIONI DEGLI STESSI
DATI IN LOCAZIONE PER FINALITA' TURISTICHE

Parte di provvedimento in formato grafico

ALLEGATO G bis

REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI E SERVIZI EROGATI NEGLI ALLOGGI O PORZIONI DEGLI STESSI DATI IN LOCAZIONE PER FINALITA' TURISTICHE

CAPACITA' DELL'ALLOGGIO	
<p>Il massimo della capacità degli alloggi dati in locazione per finalità turistiche, 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%.</p> <p>Esempio: $n. \text{ massimo di ospiti} = \text{Superficie Utile} / mq$</p> <p>○ fino a 48 mq, n. 1 posto letto per ogni 8 mq;</p> <p>○ da 49 a 84 mq, n. 1 posto letto ogni 12 mq;</p> <p>○ oltre 85 mq, n. 1 posto letto ogni 14 mq</p> <p>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 dell'alloggio 9 posti letto)</p> <p>Oltre 8 posti letto vi deve essere un secondo bagno</p>	
DOTAZIONI STRUTTURALI	
Fornitura di energia elettrica	
Fornitura di acqua calda e fredda	
Riscaldamento dell'alloggio e di eventuali parti comuni	
<p>NOTA:</p> <p><i>Gli impianti devono essere in regola con la normativa di settore e con i controlli periodici previsti dalla stessa.</i></p>	
SERVIZI & STANDARD QUALITATIVI	
SERVIZIO RICEVIMENTO E/O RECAPITO	
Concordato anticipatamente	
PULIZIA UNITA' ABITABILE	
al cambio dell'ospite	
REQUISITI MINIMI DEI LOCALI CUCINA/SOGGIORNO	
Cucina completa dotata di frigorifero, lavello scolapiatti, forno o sistema alternativo per la cottura dei cibi	
Tavolo con sedie proporzionate alla massima capacità dell'alloggio	
Sedie aggiuntive per ulteriori ospiti	due
Divano ed eventualmente poltrona in proporzione alla massima capacità dell'alloggio	
Il divano letto può essere utilizzato nei monolocali e nel soggiorno degli appartamenti con più locali	



Mobile da soggiorno	
Per ciascuna unità abitativa: dotazione di pentolame, posate e piatti in adeguata proporzione con la capacità dell'alloggio	
REQUISITI 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	
REQUISITI BAGNO	
Lavandino	
Doccia o vasca	
Tazza	
Bidet (in caso di impossibilità tecnica è ammessa la deroga)	
REQUISITI GENERALI	
Dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti nonché di estintori portatili a norma di legge, aventi le caratteristiche e da ubicare secondo quanto previsto ai sensi dell'articolo 13 ter del decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145 come convertito dalla l. 191/2024	
SERVIZIO DI MANUTENZIONE	
Manutenzione dell'alloggio	
Riparazione e sostituzione di arredi e dotazioni deteriorate	
STATO DI MANUTENZIONE:	
Tutti i dispositivi e le attrezzature sono funzionanti, efficienti e devono rispettare tutte le norme di sicurezza,	
Pareti e pavimenti devono essere puliti e in buono stato di conservazione.	
SERVIZI ACCESSORI	
fornitura biancheria al cambio dell'ospite	

