

Supplemento n. 31 - Venerdì 01 agosto 2025

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 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"). Definizione dei requisiti
minimi e dei servizi degli alloggi dati in locazione per finalità
turistiche

LA GIUNTA REGIONALE
ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE
emana

il seguente regolamento regionale:

Art. 1

(Modifiche al r.r. 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 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") sono apportate le seguenti modifiche:

a) il titolo è così sostituito: *«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)»;*

b) dopo il comma 1 dell'articolo 1 è aggiunto il seguente:

«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.»;

c) il comma 3 dell'articolo 3 è abrogato;

d) dopo l'articolo 3 è inserito il seguente:

*«Art. 3 bis
(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.»;

e) il comma 2 dell'articolo 8 è abrogato;

f) al comma 3 dell'articolo 8 le parole: «Alla comunicazione di cui al comma 2» sono sostituite dalle seguenti: *«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»;*

g) al comma 4 dell'articolo 8 le parole: «è approvata la modulistica unificata di cui ai commi 1 e 2» sono sostituite dalle seguenti: *«è approvata la modulistica unificata del-*

le SCIA di cui al comma 1 e delle comunicazioni di cui al comma 3»;

h) l'articolo 10 è sostituito dal seguente:

«Art. 10

(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.»;

i) dopo il comma 5 dell'articolo 11 è inserito il seguente:

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

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

Il presente Regolamento regionale è 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. Attilio Fontana
Marco Alparone

(Acquisito il parere della competente Commissione consiliare nella seduta del 24 luglio 2025 e approvato con deliberazione della Giunta regionale n. XII/4777 del 28 luglio 2025)

ALLEGATO G bis

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

CAPACITA' DELL'ALLOGGIO	
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%. Esempio: n. massimo di ospiti = Superficie Utile / mq ○ fino a 48 mq, n. 1 posto letto per ogni 8 mq; ○ da 49 a 84 mq, n. 1 posto letto ogni 12 mq; ○ 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 dell'alloggio 9 posti letto) Oltre 8 posti letto vi deve essere un secondo bagno	
DOTAZIONI STRUTTURALI	
Fornitura di energia elettrica	
Fornitura di acqua calda e fredda	
Riscaldamento dell'alloggio e di eventuali parti comuni	
NOTA: <i>Gli impianti devono essere in regola con la normativa di settore e con i controlli periodici previsti dalla stessa.</i>	
SERVIZI & STANDARD QUALITATIVI	
SERVIZIO RICEVIMENTO E/O RECAPITO	
Concordato anticipatamente	
PULIZIA UNITA' ABITABILE	
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	