

FAQ FORESTERIE LOMBARDE AI SENSI DELLA L.R. 27/15

1. Cosa sono le Foresterie Lombarde?

Ai sensi dell'art. 27, L.R. 27/2015, le Foresterie Lombarde sono strutture ricettive gestite 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).

2. Come possono essere gestite le Foresterie Lombarde?

Le foresterie lombarde sono strutture ricettive gestite in forma imprenditoriale; necessitano d'iscrizione nel registro delle imprese e di apertura di partita IVA.

3. Che caratteristiche devono avere i locali destinati all'esercizio di Foresteria?

I locali destinati all'esercizio di foresteria lombarda devono possedere le caratteristiche strutturali e igienico-sanitarie previste per i locali di civile abitazione.

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.

4. Per iniziare l'attività di Foresteria Lombarda cosa devo fare?

Ai sensi dell'art. 38 comma 1, è necessario presentare la SCIA al Comune competente per territorio, ove è ubicata la struttura ricettiva non alberghiera.

5. Cos'è la SCIA e come posso presentarla?

La SCIA è una segnalazione certificata d'inizio di un'attività che, per alcune categorie economiche, sostituisce il rilascio di un'autorizzazione da parte della Pubblica Amministrazione: la SCIA costituisce titolo necessario per intraprendere con decorrenza immediata l'esercizio dell'attività.

La SCIA va presentata esclusivamente in modalità telematica allo sportello telematico competente per il territorio dove si svolge l'attività (clicca su

<https://www.impresainungiorno.gov.it/> per accedere allo sportello SUAP più vicino a te).

6. Quali sono i servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie delle Foresterie?

E' stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale dell'8 agosto 2016 il 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)".

Si possono verificare le caratteristiche che le Foresterie devono possedere nel [Regolamento sopracitato, con successive modificazioni](#), all'Allegato C.

7. Esistono dei requisiti dimensionali minimi obbligatori per le camere della Foresteria?

Non più, i requisiti dimensionali minimi obbligatori delle camere sono state rimossi dalla lett. a) del punto 3 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812.

Pertanto le camere dovranno rispettare i requisiti dimensionali imposti dal Regolamento Edilizio Comunale.

8. Il titolare di una foresteria lombarda può avviare più sedi sia sullo stesso territorio comunale che in comuni diversi?

E' possibile per il medesimo titolare esercitare anche più attività di foresteria lombarda all'interno del territorio regionale o comunale purché ogni singola struttura ricettiva rispetti i requisiti previsti dalla l.r. 27/15 e dal regolamento regionale 7/15 e successive modificazioni.

Ogni struttura dovrà essere caratterizzata da autonomia funzionale ed evidentemente riconoscibile rispetto alle altre.

9. Che differenza c'è fra Affittacamere e Foresteria Lombarda?

Con l'entrata in vigore della L.R. 27/2015, la tipologia di Affittacamere non può più essere costituita; chi volesse avviare una struttura con le caratteristiche di un Affittacamere può alternativamente scegliere tra una "Foresteria Lombarda" (art. 27) o

una "Locanda" (art. 28), a seconda dei servizi offerti e della integrazione o meno con l'attività di somministrazione di alimenti.

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 del Regolamento 7/2016.

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.

10. Che differenza c'è fra Foresteria Lombarda e Locanda?

Foresterie Lombarde (art. 27) e Locande (art.28) sono attività ricettive diverse.

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, le **Locande** sono strutture ricettive complementari all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, gestite dallo stesso titolare in forma imprenditoriale in non più di sei camere, con un massimo di quattordici posti letto.

Si evince quindi che, mentre nella tipologia di foresteria lombarda è necessario pernottare nella struttura per godere dei servizi complementari quali la somministrazione di alimenti e bevande, nella tipologia di locanda questa limitazione non è prevista essendo l'attività ricettiva solo complementare a quella di somministrazione che si rivolge al pubblico "esterno" alla struttura.

11. Quali adempimenti si devono osservare nella gestione delle Foresterie Lombarde?

I gestori delle Foresterie Lombarde sono tenuti a:

- a presentare una SCIA al Comune territorialmente competente ove è ubicata la struttura ricettiva non alberghiera;
- al rispetto delle disposizioni in materia fiscale e di sicurezza previste dalla normativa statale vigente;
- alla comunicazione dei flussi turistici, attivando la collaborazione con la provincia di competenza o con la Città Metropolitana di Milano per utilizzare la piattaforma Turismo 5;
- all'adempimento della denuncia degli ospiti in base alle indicazioni dell'autorità di pubblica sicurezza (attraverso il portale alloggiatiweb - <https://alloggiatiweb.poliziadistato.it/PortaleAlloggiati/> - per la compilazione del

form di denuncia degli ospiti e ottenendo la relativa password di accesso dalla questura);

- a stipulare una polizza assicurativa per i rischi derivanti dalla responsabilità civile verso i clienti;
- a esporre i prezzi massimi praticati nell'esercizio in modo ben visibile nei locali di ricevimento del pubblico, oltre che in lingua italiana, almeno in due lingue straniere;
- a comunicare le tariffe applicate alla Provincia o alla Città metropolitana di Milano;
- in caso di cessazione temporanea (rif. art. 38, comma 7 della l.r. 27/15) o definitiva dell'attività, darne preventiva comunicazione al Comune;
- a rispettare gli standard qualitativi e le dotazioni minime obbligatorie per le Foresterie come previsto dal regolamento regionale n. 7/2016 pubblicato sul BURL supplemento n. 32 dell'8 agosto 2016;
- a esporre all'esterno della struttura, a spese di chi esercita l'attività, l'apposito contrassegno identificativo delle Foresterie Lombarde definito dalla Giunta regionale con [d.g.r. n. 6117 del 16 gennaio 2017](#).

Il mancato rispetto dei requisiti è sanzionato ai termini di legge.

12. Per l'eventuale somministrazione di alimenti e bevande è necessario possedere i requisiti professionali?

Come previsto dall'art. 27 co. 1 L.R. 27/2015, l'eventuale somministrazione di alimenti e bevande nell'ambito di una foresteria lombarda, esclusivamente per le persone alloggiate, è sempre soggetta al rispetto del regolamento (CE) 852/2004 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 29 aprile 2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari) compresi il possesso dei relativi requisiti igienico sanitari, la formazione HACCP e la redazione di un piano di autocontrollo.

13. Chi posso contattare in caso di altri dubbi?

Per eventuali ulteriori dubbi si segnala la sezione dedicata ai quesiti relativi alla legge sul portale di Regione Lombardia per la compilazione del form dedicato:

[Richiesta di chiarimenti in merito alla nuova legge regionale sul turismo](#)