



**Regione Lombardia**  
LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N. XII/ 4777

SEDUTA DEL 28/07/2025

Presidente **ATTILIO FONTANA**

Assessori regionali MARCO ALPARONE *Vicepresidente* ROMANO MARIA LA RUSSA  
ALESSANDRO BEDUSCHI ELENA LUCCHINI  
GUIDO BERTOLASO FRANCO LUCENTE  
FRANCESCA CARUSO GIORGIO MAIONE  
GIANLUCA COMAZZI BARBARA MAZZALI  
ALESSANDRO FERMI MASSIMO SERTORI  
PAOLO FRANCO CLAUDIA MARIA TERZI  
GUIDO GUIDESI SIMONA TIRONI

Con l'assistenza del Segretario Riccardo Perini  
Su proposta dell'Assessore Barbara Mazzali

Oggetto

APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO RECANTE "MODIFICHE AL REGOLAMENTO REGIONALE 5 AGOSTO 2016, N. 7 (DEFINIZIONE DEI SERVIZI, DEGLI STANDARD QUALITATIVI E DELLE DOTAZIONI MINIME OBBLIGATORIE DEGLI OSTELELLI 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" - (A SEGUITO DI PARERE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE)

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Direttore Generale Paola Negroni

Il Dirigente Michele Sebastiano Barca



## Regione Lombardia

LA GIUNTA

**VISTA** la Legge Regionale 1° ottobre 2015, n. 27 “Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo”;

**VISTA** la Legge Regionale 6 dicembre 2024, n. 20 “Seconda legge di revisione normativa ordinamentale 2024” e in particolare l’articolo 15 che ha modificato la soprarichiamata l.r. n. 27/2015 con l’introduzione:

- all’articolo 37, di un nuovo comma 3 bis che dispone che con Regolamento regionale siano definiti, nel rispetto della normativa statale vigente, i requisiti minimi degli alloggi dati in locazione per finalità turistiche e i servizi erogati in tali alloggi, fermi restando i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per i locali di civile abitazione (art. 15, comma 1, lett. a), della l.r. n. 20/2024);
- all’articolo 38, di un nuovo comma 1 bis che dispone in merito alle procedure amministrative da avviare presso il Comune nel cui territorio si svolge l’attività di locazione per finalità turistiche e precisamente l’obbligo di presentare “Segnalazione certificata di inizio attività” (SCIA) in caso di gestione gestite in forma imprenditoriale e di “Comunicazione di inizio attività” (CIA) nel caso di gestione non imprenditoriale (art. 15, comma 1, lett. c), della citata l.r. 20/2024);

**VISTO** il Regolamento regionale del 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 l.r. n. 27/2015 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo)”;

**DATO ATTO** che con D.G.R. del 9 giugno 2025, n. 4506 è stata approvata la proposta di Regolamento avente ad oggetto “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 l.r. n. 27/2015” che è stata trasmessa alla competente Commissione consiliare per l’acquisizione del parere previsto dall’art. 42 dello Statuto;

**PRESO ATTO** del parere favorevole senza osservazioni espresso dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del 24 luglio 2025;

**VISTO** il Programma regionale di sviluppo sostenibile della XII Legislatura, approvato con la DCR n. XII/42 del 20 giugno 2023;

**RICHIAMATA** la l.r. del 7 luglio 2008, n. 20 “Testo unico delle leggi regionali in materia di organizzazione e personale” nonché i provvedimenti organizzativi della XII legislatura;



**Regione Lombardia**  
LA GIUNTA

**Con votazione unanime**, espressa nelle forme di legge;

**DELIBERA**

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, il Regolamento recante “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” di cui all'Allegato A parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, composto dalle modifiche al Regolamento regionale n. 7/2016 e dal nuovo allegato G bis al medesimo Regolamento;
2. di disporre la pubblicazione sul Bollettino ufficiale di Regione Lombardia (BURL).

IL SEGRETARIO  
RICCARDO PERINI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

**“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”**

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 delle 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.

# 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. massimo di ospiti = Superficie Utile / mq</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ fino a 48 mq, n. 1 posto letto per ogni 8 mq;</li> <li>○ da 49 a 84 mq, n. 1 posto letto ogni 12 mq;</li> <li>○ oltre 85 mq, n. 1 posto letto ogni 14 mq</li> </ul> <p>i parametri via via crescenti vanno applicati alle differenti fasce di superficie di ogni alloggio (esempio: appartamento di 84 mq; <math>48/8 = 6</math> posti letto più <math>(84 - 48)/12 = 3</math>, capacità dell'alloggio 9 posti letto)</p>	
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	
<p><i>NOTA:</i>  <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	
<b>REQUISITI 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>REQUISITI BAGNO</b>	
Lavandino	
Doccia o vasca	
Tazza	
Bidet (in caso di impossibilità tecnica è ammessa la deroga)	
<b>REQUISITI GENERALI</b>	
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	
<b>SERVIZIO DI MANUTENZIONE</b>	
Manutenzione dell'alloggio	
Riparazione e sostituzione di arredi e dotazioni deteriorate	
<b>STATO DI MANUTENZIONE:</b>	
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.	
<b>SERVIZI ACCESSORI</b>	
fornitura biancheria al cambio dell'ospite	