



Comune di
Mandello del Lario



**CONFCOMMERCIO
LECCO**
UNIONE COMMERCianti LECCHESI



Provincia di Lecco

VADEMECUM GESTIONE STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE

(ostelli per la gioventù, case e appartamenti per vacanze, foresterie lombarde, locande, bed&breakfast e rifugi alpinistici ed escursionistici)

In data 8 agosto 2016 è stato pubblicato sul B.U.R.L. il Regolamento Regionale n. 7 del 5 agosto 2016, attuativo della Legge Regionale 1 ottobre 2015 n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo) contenente le norme di 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 & breakfast e i requisiti strutturali ed igienico-sanitari dei rifugi alpinistici ed escursionistici. **A ciascuna tipologia di struttura ricettiva non alberghiera il Regolamento ha riservato una scheda tecnica in cui vengono dettagliatamente descritte le caratteristiche e gli obblighi a cui ottemperare per l'esercizio dell'attività.**

Per tutto quanto non espressamente trattato dal presente documento, si rinvia pertanto alla Legge Regionale ed al Regolamento regionale n. 7/2016.

Obblighi dei titolari di strutture ricettive non alberghiere

Nel rinviare alle Schede tecniche occorre altresì evidenziare tutti gli obblighi, scaturenti dal dettato della L.R. n. 27/2015, che hanno per destinatari tutti i titolari di strutture ricettive non alberghiere:

- presentare la SCIA o comunicazione (quest'ultima solo per attività di case e appartamenti per vacanze e bivacchi fissi) allo scopo di segnalare gli eventi che riguardano la struttura ricettiva (avvio, modifica o cessazione), attraverso il portale del SUAP (vedi Sportello SUAP al sito istituzionale www.mandellolario.it);
- esibire la S.C.I.A./comunicazione visibilmente all'interno dei locali dove è esercitata l'attività;
- stipulare una polizza assicurativa per i rischi derivanti dalla responsabilità civile verso i clienti, commisurata alla capacità ricettiva;



Comune di
Mandello del Lario



**CONFCOMMERCIO
LECCO**
UNIONE COMMERCianti LECCHESI



Provincia di Lecco

- **adempiere alla denuncia degli ospiti in base alle indicazioni dell'autorità di pubblica sicurezza.**
- **comunicare i flussi turistici alla Provincia di Lecco tramite la piattaforma regionale Turismo 5 entro il giorno 5 del mese successivo a quello di riferimento;**
- **esporre i prezzi massimi praticati nell'esercizio in modo ben visibile nei locali di ricevimento del pubblico. I prezzi devono essere redatti in almeno due lingue straniere, come da modello regionale stampabile da Turismo 5.**
- **rispettare le vigenti normative in materia fiscale previste dalla normativa statale vigente;**

Detti vincoli sussistono anche in caso di locazioni ad uso turistico che, come previsto dal Regolamento attuativo, sono allo stesso assoggettate solo se di durata non superiore ai 30 giorni.

Somministrazione di alimenti e bevande a cura dei B&B

In materia di **somministrazione di alimenti e bevande**, per i bed & breakfast occorre attuare quanto previsto dall'articolo 6, comma 3, del Regolamento n. 7/2016: "per la preparazione della prima colazione agli alloggiati nell'ambito delle attività di bed & 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". Comma 4, "se il titolare dell'attività di bed & breakfast ottempera a quanto previsto dal comma 3, anche i collaboratori che fanno parte dell'organizzazione familiare e gli eventuali collaboratori domestici, previa formazione HACCP, possono preparare la prima colazione". Comma 5: "in difetto di quanto previsto dai commi 3 e 4 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".

Cessazione definitiva o temporanea dell'attività

In caso di cessazione definitiva o temporanea dell'attività ricettiva deve esserne data preventiva comunicazione al Comune. Il periodo di cessazione temporanea dell'attività, fatta



Comune di
Mandello del Lario



CONFCOMMERCIO
LECCO
UNIONE COMMERCianti LECCHESI



Provincia di Lecco

eccezione per i rifugi e per le attività ricettive svolte in modo non continuativo, non può essere superiore a sei mesi, prorogabile dal Comune per fondati motivi, una sola volta di ulteriori sei mesi; decorso tale termine, l'attività si intende definitivamente cessata.

Aspetti fiscali

Per quanto concerne gli aspetti fiscali, per le attività ricettive non alberghiere vige il principio cardine della distinzione tra occasionalità (l'attività di **bed & breakfast e di case e appartamenti per vacanze gestiti in forma non imprenditoriale** è tale poiché deve essere interrotta per un periodo non inferiore a **90 giorni** anche non continuativi) o abitualità dell'attività, oltre che la forma di gestione, imprenditoriale o non imprenditoriale.

Per informazioni al riguardo è necessario fare riferimento alle figure professionali competenti in materia fiscale.

Vigilanza e controllo a cura dei Comuni

Ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 27/2015 spetta ai Comuni l'attività di vigilanza e controllo – compresa la lotta all'abusivismo – su tutte le strutture ricettive (comprese case e appartamenti per vacanze). L'articolo 39 della stessa legge regionale prevede, nei casi di violazioni, l'applicazione delle seguenti sanzioni:

- 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.*



Comune di
Mandello del Lario



**CONFCOMMERCIO
LECCO**
UNIONE COMMERCianti LECCHESI



Provincia di Lecco

- 4. In caso di reiterate violazioni, le sanzioni di cui ai commi 1, 2 e 3, 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.*

Vigilanza e controllo a cura della Provincia

Ai sensi dell'articolo 40, comma 4 ess., della L.R. n. 27/2015 – in caso di inosservanza si applicano le seguenti sanzioni relativamente alle funzioni amministrative di competenza della Provincia:

- 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. (il presente comma si riferisce a struttura ricettiva disciplinata dalla L.R n. 27/2015, ma non dal Regolamento regionale n. 7/2016 e quindi non oggetto del presente vademecum)*
- 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.*



Comune di
Mandello del Lario



**CONFCOMMERCIO
LECCO**
UNIONE COMMERCianti LECCHESI



Provincia di Lecco

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.*

Specifici adempimenti

Ai fini di agevolare la presentazione delle pratiche e gli adempimenti ad esse connessi, si precisa che:

- per la presentazione di S.C.I.A./comunicazione inerente le strutture ricettive non alberghiere occorre ricorrere al portale impresainungiorno.gov, accessibile attraverso il sito istituzionale www.mandellolario.it alla voce Sportello SUAP. Le S.C.I.A. - ad eccezione di quelle relative all'attività di bed&breakfast - sono soggette al pagamento dei diritti sanitari, (da versarsi sul CCP n. 41467200 intestato ad ATS Brianza o con bonifico bancario avente IBAN IT30R0306920407100000046079 beneficiario ATS Brianza, Viale Elvezia n. 2 - 20900 Monza).
- Per la comunicazione alla Questura di Lecco dei dati degli alloggiati: Questura di Lecco, Corso Promessi Sposi n. 40. Tel. n. 0341/279554.



Comune di
Mandello del Lario



CONFCOMMERCIO
LECCO
UNIONE COMMERCianti LECCHESI



Provincia di Lecco

- Per assolvere gli adempimenti nei confronti della Provincia è disponibile l'applicativo regionale **Turismo 5** che, previa richiesta credenziali al **Servizio Turismo**, permette di:
 - comunicare i **flussi turistici** entro e non oltre il giorno 5 del mese successivo a quello di riferimento;
 - inserire autonomamente i **giorni di chiusura** della struttura ricettiva;
 - comunicare i **prezzi massimi** applicati e stampare in autonomia la tabella prezzi da esporre obbligatoriamente nei locali comuni della struttura ricettiva,

Focus su Turismo 5

Per l'utilizzo della piattaforma regionale **Turismo 5** è possibile consultare i relativi manuali all'indirizzo

<http://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/promozione-del-turismo/promozione-turistica/osservatorio-regionale-del-turismo/osservatorio-regionale-del-turismo>

Per richiedere le credenziali di accesso il titolare della struttura ricettiva compila e sottoscrive il relativo **modulo** disponibile nella home page di **Turismo 5**, allega copia della carta d'identità e invia la richiesta all'indirizzo flussituristici@provincia.lecco.it

Se il nome del richiedente non corrisponde al nome del titolare della struttura ricettiva, è necessario allegare delega da parte del titolare.

Il sistema invierà in automatico un messaggio contenente le istruzioni per impostare la password ed effettuare il primo accesso.

L'applicativo, oltre alle apposite funzionalità per assolvere gli adempimenti nei confronti della Provincia, è a tutti gli effetti uno strumento di gestione per coloro che non ne hanno uno proprio e permette alle strutture di:

- comunicare i flussi turistici al Servizio Turismo della Provincia e preparare contestualmente il file per la Questura da caricare sul portale Alloggiatiweb: se si utilizza tale modalità, gli ospiti vanno registrati e comunicati alla Questura nei tempi richiesti da quest'ultima (entro le 24h);
- inserire autonomamente i giorni di chiusura della struttura ricettiva nel calendario, alla voce "gestione disponibilità";



Comune di
Mandello del Lario



**CONFCOMMERCIO
LECCO**
UNIONE COMMERCianti LECCHESI



Provincia di Lecco

- comunicare i prezzi massimi applicati e stampare in autonomia la tabella prezzi da esporre obbligatoriamente nei locali comuni della struttura ricettiva, come da art. 15, comma 1, lettera c della legge di semplificazione n.15/2017 (allegate modifiche agli articoli 32, 33, 38, 58 e 61 della l.r. 27/2015), che prevede:

il comma 4 dell'articolo 38 è sostituito dal seguente: «4. I prezzi massimi praticati nell'esercizio devono essere esposti in modo ben visibile nei locali di ricevimento del pubblico.»

La dichiarazione annuale dei **prezzi** da parte delle strutture va effettuata **entro il 1° ottobre di ogni anno** e si riferisce ai **prezzi massimi** che si intendono applicare dal 1° gennaio dell'anno successivo.

Le strutture di nuova apertura che inseriscono per la prima volta i prezzi - se non ancora abilitati all'inserimento diretto su **Turismo 5** nell'apposita scheda - possono effettuare la prima comunicazione via mail all'indirizzo operatori.turismo@provincia.lecco.it

Il Servizio Turismo provvede a inserirli e validarli. Successivamente ogni struttura dovrà aggiornare i prezzi direttamente su Turismo 5; i periodi (salvo diverse indicazioni da parte di Polis Lombardia) in cui le strutture ricettive possono inserire/variare i prezzi sull'applicativo sono:

- dal 1° settembre al 1° ottobre

- dal 1° febbraio al 1° marzo

Al di fuori di questi periodi e una volta validati dalla Provincia o da Polis Lombardia, i prezzi risulteranno stampabili. Per effettuare il download della tabella prezzi basta collegarsi all'indirizzo: <https://www.flussituristici.servizirl.it/Turismo5/> e selezionare la voce di menu *anagrafica*, accedere alla sezione *prezzi* e cliccare su *scarica tabella prezzi*.

Le case vacanza e il C.I.R. (Codice Identificativo di Riferimento)

Dal 1° novembre 2018, le strutture ricettive di cui all'art. 26 (CAV imprenditoriali e non imprenditoriali) - compresi gli alloggi o le porzioni di alloggi dati in locazione per finalità turistiche ai sensi della Legge 431/1998 - sono soggette all'indicazione di apposito Codice Identificativo di Riferimento (C.I.R.) di ogni singola unità ricettiva - ai sensi dell'art. 38, comma 8bis, della L.R. 27/15 - per la pubblicità, la promozione e la commercializzazione dell'offerta con scritti, stampati o supporti digitali e con qualsiasi altro mezzo all'uopo utilizzato.



Comune di
Mandello del Lario



**CONFCOMMERCIO
LECCO**
UNIONE COMMERCianti LECCHESI



Provincia di Lecco

Il C.I.R. viene generato automaticamente all'atto dell'inserimento della nuova struttura ricettiva (a cura della Provincia) nell'applicativo Turismo 5 ed è visualizzabile nella pagina anagrafica della struttura ricettiva quale identificativo della struttura medesima.

La normativa riguardante il C.I.R. è reperibile anche sul sito della Provincia di Lecco al seguente link: <http://www.provincia.lecco.it/turismo/case-e-appartamenti-per-vacanze/>

Adempimenti e riferimenti

Provincia di Lecco
Direzione Organizzativa II - Servizio Turismo
Corso Matteotti, 3 (VI Piano) - 23900 Lecco
tel. 0341.295 516/542 - fax 0341.295 463
www.provincia.lecco.it/turismo

@ FLUSSI TURISTICI, TURISMO 5 e STATISTICA: flussituristici@provincia.lecco.it
@ STRUTTURE RICETTIVE e PREZZI: operatori.turismo@provincia.lecco.it

Approfondimenti e riferimenti normativi

Regione Lombardia – pagina dedicata alle strutture non alberghiere
<http://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/servizi-e-informazioni/imprese/imprese-turistiche/ricettivita-non-alberghiera/strutture-ricettive-non-alberghiere>