

ALLEGATO 5) INDICAZIONI GESTIONALI

SEZIONE A) OSTELLO (EX COLONIA ED EX SCUOLA ELEMENTARE)

Art. 1 – La struttura

1. L'AP è proprietaria del seguente fabbricato (Ex colonia ed ex scuola elementare) sito a Monte di Nese in via Castello n. 43 edificato sul mappale n. 10050 subalterno 1 del Censuario di Nese, immobile con destinazione ricettiva, nella fattispecie ostello, **il fabbricato è stato completamente ristrutturato e si presenta in ottime condizioni, gli spazi sono da considerarsi come nuovi.** L'immobile è così composto:
 - a. piano terra adibito a zona consumo dei pasti nonché al relax/sala lettura; un polo di servizi igienici costituito da w.c. per donne, un w.c. per uomini ed un bagno per disabili; una cucina (potenza inferiore a 35 kw) con annesso locale dispensa; un locale per distributori automatici; un locale centrale termica esterno alla struttura. L'area esterna potrà essere adibita a solarium per i visitatori, il campo di bocce e l'area a verde utilizzata per l'utenza secondo le intese tra le parti.
 - b. piano primo il cui spazio sarà destinato a n. 3 camere (*per un totale di 16/18 posti letto, tipologia a "castello"*) di cui 2 dotate di servizio igienico completo privato. Una delle camere è allestita per essere accessibile ai disabili; n. 1 locale infermeria, n. 1 locale macchine (*inverter impianto fotovoltaico*); n. 1 bagno completo a servizio della camera sprovvista del bagno privato nonché dei locali di servizio citati.
 - c. piano secondo e piano mansardato, attualmente entrambi al rustico, che a seguito di ristrutturazione potrebbero garantire la realizzazione di: 3 camere (*per un totale di 16 posti letto, tipologia "a castello"*) di cui n. 2 dotate di bagno privato, n. 1 camera singola (*1 posto letto*), n. 1 locale lavanderia/deposito biancheria.Le informazioni di dettaglio sulle caratteristiche dimensionali e gli elaborati grafici (planimetria dei locali in scala 1:100) sono visibili nelle schede allegate 5A) al presente documento.
2. La struttura, come sopra descritta, è concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ad eccezione di quanto indicato al successivo art. 2bis. L'immobile è privo di tutti gli arredi e sarà cura dell'EAP procedere con l'allestimento degli spazi.
- 2.bis L'AP provvederà a:
 - a. eliminare i segni di infiltrazione presenti al piano terra mediante tinteggiatura con idonea verniciatura antimuffa;
 - b. verificare e monitorare per i primi 6 mesi di concessione la presenza di infiltrazioni al piano terra nel vano cucina ed intervenire a risolvere il problema, nel caso se ne appuri l'esistenza, ai sensi del successivo art. 8;
 - c. garantire la messa in funzione dell'impianto di sollevamento (ascensore);
 - d. effettuare la pulizia straordinaria della vegetazione spontanea sulla rampa di accesso all'ostello e su tutta l'area pertinenziale (campo da bocce e relativa scaletta di accesso; scaletta di accesso all'area da lato est);
 - e. rimuovere e smaltire il materiale presente nel campo da bocce;
 - f. chiudere l'accesso ai piani secondo e terzo (non agibili).
3. La struttura è dotata di impianto fotovoltaico che rimane in esercizio comunale per il suo sfruttamento economico, giusta Convenzione attiva con il GSE a mezzo della società partecipata S.S.A. S.r.l., titolare della cessione del credito legata alla riscossione degli incentivi derivanti dalla produzione di energia elettrica. L'EAP beneficerà esclusivamente dell'autoconsumo, inteso come risparmio dovuto al mancato esborso economico per l'acquisto di energia dal fornitore/venditore durante il periodo di immissione dell'impianto. A seguito del completo trasferimento dell'impianto e della convenzione con il GSE dalla società partecipata S.S.A. s.r.l., che detiene la gestione e proprietà, al Comune, l'impianto potrà essere trasferito al concessionario (compreso lo sfruttamento e la convenzione con il GSE). Tale passaggio comporterà il passaggio al concessionario delle entrate derivanti dal contratto GSE e degli oneri di manutenzione ordinaria dell'impianto compresa la pulizia periodica necessaria all'efficienza dell'impianto.
4. La struttura è dotata nell'area esterna di impianto per la ricarica biciclette elettriche composta da n. 8 postazioni di ricarica.

Art. 2 – Attività ammesse e standard minimi per l'esercizio dell'attività ricettiva

1. All'interno della struttura, previo espletamento delle pratiche di legge necessarie, potranno realizzarsi le seguenti attività da intendersi indicative e non esaustive: pernottamento, ristorazione, somministrazione di bevande, spettacoli, convegni ed attività di intrattenimento, vendita di prodotti agroalimentari di origine alzanese fino ad un massimo di mq. 2,00 e secondo le vigenti disposizioni di legge. Usi diversi da quelli indicati dovranno essere sempre preventivamente valutati con l'Amministrazione comunale e autorizzati dalla stessa.
2. L'EAP, successivamente all'avvio dell'attività ricettiva di Ostello – Fase 3) della Coprogettazione – dovrà rispettare gli standard obbligatori (requisiti funzionali e gli standard minimi di qualità dei servizi offerti per la gestione dell'ostello di cui al Regolamento Regionale 5 agosto 2016, n. 7) e comunque dovrà garantire:

PROCEDURA DI CO-PROGETTAZIONE PER LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO DELLA FRAZIONE MONTE DI NESE

- a. apertura dell'attività ricettiva per almeno 8 mesi all'anno;
 - b. conoscenza almeno della lingua inglese;
 - c. ricevimento ospiti almeno sei ore su ventiquattro; reperibilità notturna, sistema di ricevimento automatizzato, mediante trasferimento di chiamata o segreteria telefonica da attivarsi nell'arco temporale non coperto dal servizio di ricevimento;
 - d. servizio di prima colazione, servizio quotidiano di pulizia; connessione internet gratuita; televisore nello spazio comune; lavatrice e asciugatrice a disposizione degli ospiti a pagamento;
 - e. apertura di un sito internet e/o profilo Facebook dell'ostello; adesione a siti internet per la prenotazione e l'acquisto on-line dei pernottamenti;
 - f. collaborazione con l'ostello di Olera
 - g. spazio dedicato al materiale - informazioni turistiche; disponibilità di materiale utile a promuovere le specificità del territorio regionale e locale, con particolare attenzione all'ambito culturale, paesaggistico, ambientale, eno/gastronomico
3. È inoltre auspicabile che l'EAP:
- a. offra un servizio di trasporto a pagamento almeno relativo al tragitto fermata TEB di Alzano Centro – ostello;
 - b. offra la possibilità di stampare biglietti di viaggio, di ingresso a musei o altro materiale funzionale alle attività di soggiorno;
 - c. partecipi a una rete di relazioni tra gli ostelli della Lombardia a diffusione di ogni notizia utile sulle possibilità di soggiorno presso gli stessi ostelli;
4. Sono a carico dell'EAP la richiesta e l'ottenimento di eventuali autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso e la realizzazione delle varie attività previste. In ogni caso, l'assegnazione dell'Immobile non costituisce impegno al rilascio automatico delle stesse da parte del Comune o di altro Enti Pubblici.
5. A tal fine l'EAP non potrà avanzare pretese di qualsiasi tipo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario ecc. che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto.

Art. 3 – Obblighi dell'EAP

1. L'EAP dovrà utilizzare e far utilizzare l'immobile in modo corretto, nel rispetto delle norme di sicurezza, d'igiene e del decoro che conviene per la destinazione d'uso in trattazione ed in modo da non arrecare danni o accelerare l'usura del bene.
2. L'EAP ha l'obbligo di garantire la gestione complessiva della struttura secondo le caratteristiche della medesima, assicurandone l'apertura, la custodia, gli allestimenti e disallestimenti (*quando necessario*), la pulizia, nonché il controllo e la vigilanza sugli accessi e gli utilizzi da parte degli utenti della struttura.
3. L'EAP dovrà:
 - a) provvedere all'intestazione delle utenze a servizio dell'edificio di proprietà comunale (acqua, gas metano, telefono, internet...) ed al pagamento dei relativi consumi; le spese di voltura sono in capo all'EAP;
 - b) provvedere al rimborso, al COMUNE, dei consumi derivanti dall'energia elettrica, il cui contatore rimarrà intestato all'Amministrazione Comunale di Alzano Lombardo per gli obblighi derivanti dalla convenzione sottoscritta con il GSE per la produzione di energia elettrica dell'impianto fotovoltaico installato sulla copertura dell'edificio (*contatori di produzione e di scambio sul posto*);
 - c) provvedere alla corresponsione annuale della TARI e alla gestione della raccolta differenziata dei rifiuti;
 - d) garantire il pieno e regolare funzionamento della struttura, secondo quanto disposto dalle leggi e disposizioni regolamentari relativi all'esercizio di tali strutture;
 - e) dotarsi di proprio personale qualificato (dipendente e/o incaricato) qualitativamente e quantitativamente necessario, secondo quanto previsto dalla legge e dalle prescrizioni in materia di sicurezza, di incolumità fisica degli utenti, nonché in materia di esercizi pubblici e commerciali con comprovata esperienza e professionalità specifiche inerenti ai compiti da svolgere;
 - f) munirsi delle prescritte autorizzazioni, previste dalla legge, indispensabili all'espletamento delle attività prestate;
 - g) assolvere a tutti gli obblighi fiscali e tributari inerenti alla gestione;
 - h) indicare il nominativo del referente che mantenga costanti contatti con l'AP e con gli organismi ad essa correlati (ad esempio la Consulta di frazione);
 - i) su richiesta dell'AP individuare giorni e orari ove ai cittadini sarà consentito stampare certificati anagrafici secondo le indicazioni fornite dal comune;
 - j) garantire su richiesta dell'AP un servizio di alloggiamento delle biciclette tradizionali o elettriche, offrendo, anche a pagamento, il servizio di custodia.
4. L'EAP assume a proprio carico le verifiche e la manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti concessi.

PROCEDURA DI CO-PROGETTAZIONE PER LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO DELLA FRAZIONE MONTE DI NESE

5. Sono interventi di ordinaria manutenzione quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dell'edificio e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, secondo le definizioni del codice civile.
A titolo indicativo e non esaustivo compete all'EAP:
 - a) la pulizia ordinaria e straordinaria della struttura nonché delle aree di pertinenza, compresa la manutenzione del verde;
 - b) la manutenzione ordinaria di manufatti e impianti tecnologici (riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni, riparazione delle parti accessorie di infissi e serramenti; sostituzione di lampadine e proiettori, prese ed interruttori, riparazione e sostituzione apparecchi sanitari e rubinetterie, riparazione di attrezzature e arredi, manutenzione ordinaria dell'impianto ascensore...);
 - c) la tinteggiatura delle pareti interne per garantire lo stato di decoro, nonché la tinteggiatura completa prima della riconsegna dell'immobile a conclusione della coprogettazione;
 - d) le verifiche periodiche entro i termini di legge, con relative manutenzioni ordinarie su impianti elettrici, ascensore, e dotazioni antincendio (estintori, maniglioni, porte Rei, impianto rilevamento fumi,...), nonché tutte le altre verifiche e manutenzioni ordinarie utili a garantire la sicurezza dei luoghi e la rispondenza alle normative vigenti. Il calendario con le scadenze (annuali, biennali,...) delle verifiche da effettuare sarà allegato al verbale di consistenza;
 - e) manutenzione ordinaria di beni mobili dati in uso e indicati nel verbale di consegna dell'immobile.
6. Sono interventi di manutenzione straordinaria in capo all'EAP tutti quelli determinati dalla mancata esecuzione della manutenzione ordinaria o per negligenza o per colpa o responsabilità o per uso improprio o per incuria.
7. Al fine di garantire il realizzarsi delle controprestazioni di cui al successivo art. 8 è obbligo dell'EAP allestire la cucina: la stessa dovrà rispettare le condizioni minime indicate nell'allegato layout o espressamente concordate con la Consulta frazionale.

Art. 4 – Disposizioni in materia di sicurezza

1. Ai fini della sicurezza, il legale rappresentante dell'EAP assume ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i. la qualifica di datore di lavoro o di committente, in caso di lavori. All'EAP competono:
 - a) le verifiche periodiche della messa a terra degli impianti, e verifiche impianti elettrici di legge trasmettendo copia nei termini indicati nella presente convenzione;
 - b) le verifiche sugli impianti termici, con particolare riferimento alla verifica fumi (se necessaria);
 - c) le verifiche sull'acqua calda sanitaria e impianto di distribuzione acqua potabile;
 - d) la redazione del DVR e gli ulteriori adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i., dandone comunicazione al COMUNE e promuovendo gli adeguati coordinamenti utilizzatori degli spazi, gli utenti e le ditte manutentrici;
 - e) gli adempimenti di cui al titolo IV del D.Lgs. 81/08 in caso di lavori, quali nomina CSP e CSE, redazione PSC, invio notifiche preliminari e quant'altro previsto nel citato decreto;
 - f) la nomina del terzo responsabile per quanto riguarda l'impianto termico e di condizionamento (e ricambio d'aria), nel caso in cui sia obbligatorio per legge.

Art. 5 – Facoltà dell'EAP

1. L'EAP avrà la facoltà di:
 - a) svolgere all'interno dell'ostello tutte le attività consentite dal precedente art. 2;
 - b) realizzare la gestione della pubblicità negli spazi in disposizione e/o in ulteriori spazi messi eventualmente a disposizione dall'AP, previa le specifiche autorizzazioni, nulla osta e quant'altro da richiedersi a cura e spese dell'EAP, in conformità alle specifiche discipline, anche locali, applicabili. Ogni tassa o imposta è a totale carico dell'EAP. Si precisa che gli sponsor coinvolti dovranno possedere i seguenti requisiti: assenza di conflitto di interesse tra l'attività svolta e quella oggetto della sponsorizzazione, assenza di pregiudizio o danno all'immagine dell'AP, assenza di contenzioso con l'AP. Sono in ogni caso escluse le sponsorizzazioni riguardanti la propaganda di natura politica, sindacale e/o religiosa; la pubblicità diretta o collegata ai giochi d'azzardo, slot machine, materiali di dubbia moralità; i messaggi offensivi, incluse le espressioni di fanatismo, razzismo, odio o minaccia, o comunque lesive della dignità umana, o collegabili a maltrattamenti e/o violenza sugli animali;
 - c) svolgere attività culturali collegate all'attività espletata, quali, a titolo meramente esemplificativo, corsi e mostre, anche a pagamento.;
 - d) svolgere attività commerciali accessorie e strettamente collegate all'attività espletata.
2. Le autorizzazioni e quant'altro attinente alla gestione delle predette attività verranno rilasciate dall'AP in conformità alla disciplina, anche locale, in vigore.

Art. 6 – Utilizzo abitativo

1. L'EAP ha la facoltà di adibire temporaneamente l'immobile ad abitazione di residenza, limitatamente ad un massimo di due posti letto, purché strettamente finalizzato e connesso al progetto gestionale.

PROCEDURA DI CO-PROGETTAZIONE PER LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO DELLA FRAZIONE MONTE DI NESE

2. La destinazione residenziale potrà assumere carattere definitivo solo in caso di esecuzione delle opere di migliora di cui al successivo art. 10, occupando locali al piano sottotetto dimensionati ai minimi delle disposizioni comunali (camera/e doppie da mq. 14, bagno da mq. 4,00 e soggiorno/cucina di mq. 14,00) e comunque secondo progetto insindacabilmente approvato dall'AP.
3. Il canone annuo di locazione non corrisposto, quantificabile indicativamente in € 2.400,00, andrà valorizzato nel quadro economico di riferimento predisposto dall'AP.

Art. 7 – Divieti imposti all'EAP

1. All'EAP è assolutamente vietato:
 - a. collocare giochi e intrattenimenti comunque denominati per il gioco d'azzardo.
 - b. fare attività di propaganda di natura politica, salvo quella collegata alle elezioni amministrative garantendo pari opportunità a tutte le liste, sindacale e/o religiosa; esposizione o vendita di materiali di dubbia moralità; ospitare e/o svolgere spettacoli di dubbia moralità; esporre messaggi offensivi, incluse le espressioni di fanatismo, razzismo, odio o minaccia, o comunque lesive della dignità umana, o collegabili a maltrattamenti e/o violenza sugli animali;
 - c. ospitare soggiorni inerenti progetti di accoglienza di persone richiedenti asilo o progetti correlati comunque denominati o progetti che limitano, comprimono o precludono lo svolgimento dell'attività di promozione turistica a cui il bene è destinato.
 - d. destinare i beni ad uso diverso da quello stabilito;
 - e. la sub concessione totale o parziale della gestione del complesso salvo preventivo consenso formale dell'AP;
 - f. apportare modifiche alle strutture e attrezzature comunali senza il preventivo consenso formale dell'AP;
 - g. procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli impianti e strutture concesse, senza il consenso scritto dell'AP e nel rispetto di tutte le norme edilizie ed urbanistiche vigenti;
 - h. alienare o distruggere le attrezzature e i beni mobili consegnati dall'AP.

Art. 8 – Oneri in carico all'AP. Controllo

1. L'AP provvede a sue spese al pagamento dei consumi di energia elettrica di cui al precedente art. 3, comma 3, lett. b, con rimborso delle spese a carico del concessionario, nonché alle opere di manutenzione straordinaria, nonché alle opere di ampliamento e/o trasformazione che a suo insindacabile giudizio dovesse ritenere di eseguire.
2. L'EAP non può pretendere alcun indennizzo per mancato introito a causa della sospensione dell'attività derivante dagli interventi di cui al precedente comma o per interventi di messa in sicurezza della struttura determinati dall'adeguamento a sopravvenute norme di legge o a cause di forza maggiore.
3. L'AP ha piena facoltà di controllare la gestione dell'immobile, a mezzo di propri funzionari. Le verifiche ed i controlli possono essere effettuati liberamente senza formalità e senza preavviso alcuno.
4. Entro il 30 settembre di ogni anno, l'EAP è obbligato a chiedere sopralluogo congiunto con il responsabile dell'ufficio tecnico comunale, per accertare il permanere della buona condizione dei luoghi e nella fattispecie della corretta gestione degli impianti. Il tutto sarà attestato con apposito verbale sottoscritto tra le parti, il quale avrà tra gli allegati, le copie delle attestazioni di verifica periodica e/o copie dei registri dalle quali sia appurabile l'avvenuta verifica di cui al precedente art. 3, comma 5, lett d.

Art. 9 – Controprestazioni in favore dell'AP

1. L'AP, previa comunicazione e coordinamento con l'EAP, si riserva l'utilizzo gratuito ed esclusivo dell'intero piano terra della struttura, impianti ed attrezzature incluse, e l'area esterna per:
 - a. n. 25 giorni annuali suddivisibili in massimi 5 eventi della durata massima di 5 giorni naturali e consecutivi, di cui solo uno estendibile alla durata di giorni 7, il tutto per lo svolgimento di feste organizzate dalla Consulta o comunque da soggetto autorizzato e patrocinato dall'AP;
 - b. n. 12 serate annuali per lo svolgimento di assemblee pubbliche comunali o riunioni della Consulta frazionale, nella fascia oraria 20.00/23.30. In caso di elezioni amministrative sono garantiti due utilizzi serali aggiuntivi a disposizione di tutte le parti politiche per l'illustrazione e/o il confronto dei programmi, previo pre-accordo tra le stesse.
 - c. utilizzo gratuito del locale infermeria quale ambulatorio medico, nel caso ci fosse disponibilità da parte di medici di base ad offrire tale servizio pubblico di base, l'utilizzo avverrà nel limite di 4 ore settimanali svolte in massimi due giorni: è onere dell'EAP garantire le spese di riscaldamento, pulizia ed utenze varie;
 - d. ogni qualvolta sia necessario per l'espletamento di turni elettorali o referendari comunque denominati, riservando per il tempo necessario all'allestimento e disallestimento dei seggi elettorali e allo svolgimento delle consultazioni elettorali e/o referendarie comunque denominate, gli spazi previsti per legge, ivi incluso lo spazio di riposo per i militari (anche qualora ciò comporti l'utilizzo di una camera. In talune occasioni potrebbe essere necessario chiudere la struttura, prevalendo sempre le disposizioni di sicurezza e di legge);

PROCEDURA DI CO-PROGETTAZIONE PER LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO DELLA FRAZIONE MONTE DI NESE

2. La previsione di cui al precedente comma si applica sia ad attività proprie dell'AP che ad attività specificatamente individuate e patrocinate dallo stesso, ma gestite da Enti terzi in particolare la Consulta frazionale e gli istituti scolastici del territorio, escludendo comunque quelle a scopo di lucro.
3. Per le attività di cui al precedente comma 1 si definiscono le seguenti regole di base:
 - a. L'attività in capo all'EAP è consentita, nella condivisione della struttura vige il principio della diligenza del buon padre di famiglia e per garantire gli adeguati e proficui rapporti per l'utilizzo degli spazi potrà sottoscrivere tra il gestore e la Consulta frazionale un protocollo di utilizzo, che in caso di disaccordo il testo sarà insindacabilmente definito dal comune.
 - b. L'EAP deve garantire l'utilizzo del salone a piano terra libero da qualsiasi ingombro non funzionale all'utilizzo dello spazio. Gli utilizzatori non sono inoltre responsabili per sottrazione o danni a beni mobili (diversi dagli arredi), mantenuti negli spazi dal concessionario durante gli eventi organizzati da terzi.
 - c. l'apertura al pubblico delle feste potrà protrarsi non oltre le ore 23.45 di ogni giornata.
 - d. nel calcolo delle giornate sono da includersi anche i tempi necessari per gli allestimenti ed i disallestimenti;
 - e. agli organizzatori è consentito l'installazione di griglie e/o manufatti funzionali alla predisposizione del cibo (ad esempio piastre e/o griglie per carne alla griglia, bruciatori per polenta,...);
 - f. agli organizzatori è consentita la posa di tendoni con panche, tavoli e sedie per l'allestimento di aree di ristoro, posa di palco per eventi musicali e in generale le attrezzature necessarie per lo svolgimento di attività di intrattenimento;
4. Gli utilizzi sono disposti dall'AP senza che l'EAP possa sindacare sulla natura degli stessi.
5. L'AP o la Consulta di frazione si impegnano a comunicare all'EAP il programma delle iniziative come segue:
 - a. iniziative di cui al precedente comma 1 lett. a) indicativamente entro il 31.12 dell'anno precedente e comunque non oltre 60 giorni prima dello svolgimento dell'evento;
 - b. incontri di cui al precedente comma 1 lett. b) indicativamente 30 giorni prima dell'evento fatta eccezione per quelle elettorali per le quali il preavviso è ridotto a giorni 10;
 - c. utilizzi di cui al precedente comma 1 lett. d secondo le date stabilite dalla legge;
6. Alle iniziative comunali di cui al presente articolo l'EAP deve garantire adeguata assistenza tecnica durante la preparazione e lo svolgimento dell'evento ai fini della corretta gestione dello spazio e la buona riuscita degli eventi, nonché adeguato confort ambientale, con particolare riferimento alle temperature da garantire in 20 gradi (oltre 2 gradi di tolleranza in conformità alle vigenti norme in materia).
7. L'EAP deve garantire la propria collaborazione con le strutture ricettive della città nonché con le associazioni di promozione turistica (Pro loco Alzano Lombardo e PromoSerio), in occasione dello svolgimento di iniziative di qualsiasi natura.
8. I costi di pulizia, di utenza, di assistenza tecnica e in generale di utilizzo della struttura correlati all'uso del bene da parte dell'AP di cui al presente articolo, sono in capo all'EAP.

Art. 10 – Opere di miglioria

1. L'EAP ha la facoltà di richiedere ed eseguire previa espressa autorizzazione dell'AP, opere di miglioria, comprese quelle:
 - necessarie per lo svolgimento delle destinazioni d'uso indicate all'art. 2;
 - per l'ampliamento dell'attività ricettiva e la predisposizione di locali ad uso residenziale con la ristrutturazione dei piani secondo e sottotetto.
2. In tali evenienze l'EAP dovrà presentare idoneo progetto tecnico composto da:
 - studio di fattibilità economico-finanziario
 - relazione tecnico-descrittiva riguardante gli eventuali interventi e i lavori di recupero dell'Immobile;
 - crono programma.
3. L'abilitazione delle opere avverrà mediante presentazione di regolare pratica edilizia preceduta da deliberazione di giunta per l'autorizzazione patrimoniale e la validazione delle opere da eseguire.
4. Sono a carico dell'EAP le spese tecniche e gli oneri necessari per la progettazione, l'acquisizione degli atti di assenso comunque denominati e per l'esecuzione di dette opere.
5. A conclusione dei lavori e comunque prima dell'utilizzo dell'immobile l'EAP dovrà depositare presso l'AP, i collaudi e/o le dichiarazioni di conformità delle opere eseguite.
6. Tutte le migliorie apportate resteranno di proprietà dell'AP e l'EAP, alla scadenza della convenzione, non avrà diritto ad alcun rimborso, né potrà avanzare alcuna pretesa per le spese sostenute, fatto salvo quanto previsto nell'Art. 6 – Risorse destinate alla coprogettazione dell'Avviso Pubblico e all'art. 7 della Convenzione.

PROCEDURA DI CO-PROGETTAZIONE PER LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO DELLA FRAZIONE MONTE DI NESE

SEZIONE B) CAMPO DI CALCIO

Art. 1 – La struttura

1. L'AP è proprietaria del seguente Impianto sportivo sito in via Dei Caduti, mappale Sez. Urb. MN Foglio 5 Particella 10050 Subalterno 1, così composto:
 - a. n. 1 campo da calcio omologato CSI a 7 giocatori, con fondo in sabbia, dotato di illuminazione pubblica;
 - b. edificio di servizio composto da due spogliatoi con annesse docce e servizi igienici, uno spogliatoio arbitri;
 - c. fabbricato destinato al ristoro ed aggregazione con locale unico e servizio igienico annesso, compreso spazio a verde circostante.Le informazioni di dettaglio sulle caratteristiche dimensionali e gli elaborati grafici (planimetria dei locali in scala 1:100) sono visibili nella scheda allegato B) al presente documento.
2. La struttura, come sopra descritta, è concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Per l'ordinario utilizzo degli impianti verranno utilizzate le attrezzature e i materiali presenti di proprietà dell'AP e quelli di proprietà dell'EAP. L'AP si impegna inoltre a:
 - a. valutare l'eventuale sostituzione dell'impianto di illuminazione del campo con fari a led all'interno delle proprie politiche di riduzione dei consumi;
 - b. verificare e monitorare la presenza di infiltrazioni al piano terra nel locale spogliatoi e risolvere il problema, nel caso se ne appuri l'esistenza, ai sensi del successivo art. 7.

Art. 2 – Attività ammesse

1. L'EAP dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto in modo corretto, nel rispetto delle norme di sicurezza e d'igiene, nonché delle leggi in materia applicabili e compatibili con la natura degli impianti oggetto della presente convenzione.
2. Previo espletamento delle eventuali pratiche di legge necessarie, potranno realizzarsi le seguenti attività da intendersi indicative e non esaustive: attività sportive, animative e aggregative, attività correlate al turismo didattico, ristorazione, somministrazione di bevande, attività di intrattenimento secondo le vigenti disposizioni di legge. Usi diversi da quelli indicati dovranno essere sempre preventivamente valutati con l'AP e autorizzati dalla stessa.
3. Gli spazi sono concessi all'EAP per la durata della presente convenzione come segue:
 - a. in uso esclusivo: il chiosco (casetta) e gli spogliatoi (compreso il locale arbitri) del campo sportivo (indicati nella planimetria rispettivamente in tinta rossa il primo e in tinta grigia il secondo), con relativi impianti, misuratori di energia (da rendere inaccessibili a terzi) ed accessori;
 - b. in uso saltuario secondo il calendario d'uso di cui al successivo art. 3 c. 2 i restanti spazi perimetrati in planimetria consistenti nel campo da calcio e dalle aree verdi che lo circondano (indicati nella planimetria rispettivamente in tinta grigia il primo e in tinta verde chiaro le seconde);

Art. 3 – Obblighi dell'EAP

1. L'EAP dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto in modo corretto, nel rispetto delle norme di sicurezza, d'igiene e del decoro che conviene per la destinazione d'uso in trattazione ed in modo da non arrecare danni o accelerare l'usura del bene.
2. L'EAP ha l'obbligo di comunicare all'AP entro il 30 settembre di ogni anno il calendario annuale di utilizzo degli spazi concessi in uso saltuario (art. 2 c. 3 lett. b). Il calendario d'uso potrà essere modificato in qualsiasi momento mediante comunicazione inoltrata a mezzo posta elettronica da comunicarsi di norma entro il 15 del mese precedente la modifica di utilizzo.
3. Durante le proprie attività spetta al concessionario assicurare l'apertura degli impianti, la custodia, gli allestimenti e i disallestimenti (quando necessario), la pulizia, nonché il controllo e la vigilanza sugli accessi e gli utilizzi.
4. Al di fuori degli orari indicati nel calendario, gli spazi concessi in uso saltuario (art. 2 c. 3 lett. b) dovranno restare liberamente accessibili al pubblico per gli usi ammessi.
5. Per tali attività libere, nessuna responsabilità è in capo all'EAP, salvo che per manifeste negligenze.
6. L'EAP ha l'obbligo di garantire la gestione complessiva degli spazi in uso esclusivo, assicurandone l'apertura, la custodia, gli allestimenti e disallestimenti (quando necessario), la pulizia, nonché il controllo e la vigilanza sugli accessi e gli utilizzi da parte degli utenti della struttura.
7. L'EAP, in relazione agli spazi concessi in uso esclusivo, dovrà:
 - a. provvedere all'intestazione delle utenze a servizio della struttura di proprietà comunale (acqua, gas metano, energia elettrica...) ed al pagamento dei relativi consumi; le spese di voltura sono in capo all'EAP;
 - b. provvedere alla corresponsione annuale della TARI e alla gestione della raccolta differenziata dei rifiuti;
 - c. garantire il pieno e regolare funzionamento della struttura, secondo quanto disposto dalle leggi e disposizioni regolamentari relativi all'esercizio di tali strutture;

PROCEDURA DI CO-PROGETTAZIONE PER LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO DELLA FRAZIONE MONTE DI NESE

- d. dotarsi di proprio personale qualificato (dipendente e/o incaricato) qualitativamente e quantitativamente necessario, secondo quanto previsto dalla legge e dalle prescrizioni in materia di sicurezza, di incolumità fisica degli utenti, nonché in materia di esercizi pubblici e commerciali;
 - e. munirsi delle prescritte autorizzazioni, previste dalla legge, indispensabili all'espletamento delle attività prestate;
 - f. assolvere a tutti gli obblighi fiscali e tributari inerenti alla gestione;
 - g. indicare il nominativo del referente che mantenga costanti contatti con l'AP e con gli organismi ad essa correlati (ad esempio la Consulta di frazione).
8. L'EAP, in relazione agli spazi concessi in uso esclusivo, assume a proprio carico le verifiche e la manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti.
9. Sono interventi di ordinaria manutenzione quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dell'impianto sportivo e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, secondo le definizioni del codice civile.
- A titolo indicativo e non esaustivo compete all'EAP, in relazione agli spazi concessi in uso esclusivo:
- a. la pulizia ordinaria e straordinaria della struttura nonché delle aree di pertinenza;
 - b. la manutenzione ordinaria di manufatti e impianti tecnologici (riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni, riparazione delle parti accessorie di infissi e serramenti; sostituzione di lampadine, prese ed interruttori, riparazione e sostituzione apparecchi sanitari e rubinetterie, riparazione di attrezzature e arredi...);
 - c. la tinteggiatura delle pareti interne per garantire lo stato di decoro, nonché la tinteggiatura completa prima della riconsegna dell'immobile a conclusione della coprogettazione;
 - d. le verifiche periodiche entro i termini di legge, con relative manutenzioni ordinarie su impianti elettrici, nonché tutte le altre verifiche e manutenzioni ordinarie utili a garantire la sicurezza dei luoghi e la rispondenza alle normative vigenti. Il calendario con le scadenze (annuali, biennali,...) delle verifiche da effettuare sarà allegato al verbale di consistenza;
 - e. manutenzione ordinaria di beni mobili dati in uso e indicati nel verbale di consegna dell'impianto.
10. Sono interventi di manutenzione straordinaria in capo all'EAP tutti quelli determinati dalla mancata esecuzione della manutenzione ordinaria o per negligenza o per colpa o responsabilità o per uso improprio o per incuria.

Art. 4 – Disposizioni in materia di sicurezza

1. Ai fini della sicurezza, il legale rappresentante dell'EAP assume ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i. la qualifica di datore di lavoro o di committente, in caso di lavori. All'EAP competono:
 - a. le verifiche periodiche della messa a terra degli impianti, e verifiche impianti elettrici di legge trasmettendo copia nei termini indicati nella presente convenzione;
 - b. le verifiche sugli impianti termici, con particolare riferimento alla verifica fumi (se necessaria);
 - c. le verifiche sull'acqua calda sanitaria e impianto di distribuzione acqua potabile;
 - d. la redazione del DVR e gli ulteriori adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i., dandone comunicazione al COMUNE e promuovendo gli adeguati coordinamenti utilizzatori degli spazi, gli utenti e le ditte manutentrici;
 - e. gli adempimenti di cui al titolo IV del D.Lgs. 81/08 in caso di lavori, quali nomina CSP e CSE, redazione PSC, invio notifiche preliminari e quant'altro previsto nel citato decreto;
 - f. la nomina del terzo responsabile per quanto riguarda l'impianto termico e di condizionamento (e ricambio d'aria), nel caso in cui sia obbligatorio per legge.

Art. 5 – Facoltà dell'EAP

1. L'EAP avrà la facoltà di:
 - a. svolgere all'interno dell'impianto tutte le attività consentite dal precedente art. 2;
 - b. concedere in utilizzo della struttura a terzi secondo le tariffe definite dall'AP, rilasciando idonea autorizzazione preventiva e trasmettendola contestualmente all'AP;
 - c. realizzare la gestione della pubblicità negli spazi in disposizione e/o in ulteriori spazi messi eventualmente a disposizione dall'AP, previa le specifiche autorizzazioni, nulla osta e quant'altro da richiedersi a cura e spese dell'EAP, in conformità alle specifiche discipline, anche locali, applicabili. Ogni tassa o imposta è a totale carico dell'EAP. Si precisa che gli sponsor coinvolti dovranno possedere i seguenti requisiti: assenza di conflitto di interesse tra l'attività svolta e quella oggetto della sponsorizzazione, assenza di pregiudizio o danno all'immagine dell'AP, assenza di contenzioso con l'AP. Sono in ogni caso escluse le sponsorizzazioni riguardanti la propaganda di natura politica, sindacale e/o religiosa; la pubblicità diretta o collegata ai giochi d'azzardo, slot machine, materiali di dubbia moralità; i messaggi offensivi, incluse le espressioni di fanatismo, razzismo, odio o minaccia, o comunque lesive della dignità umana, o collegabili a maltrattamenti e/o violenza sugli animali;
 - d. svolgere nell'ambito delle proprie manifestazioni negli spazi dati in concessione e nelle zone a ciò destinate, attività commerciali connesse agli scopi istituzionali, accessorie e strettamente collegate all'attività espletata, al fine della raccolta pubblica di fondi. Tali attività, nel rispetto della vigente disciplina di settore, anche

PROCEDURA DI CO-PROGETTAZIONE PER LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO DELLA FRAZIONE MONTE DI NESE

locale, potranno essere svolte anche da sub-concessionari purché in possesso dei requisiti specifici richiesti dalla disciplina applicabile ed espressamente autorizzati dall'AP;

- e. utilizzare tendoni, gazebo e altre strutture ritenute utili per l'organizzazione di eventi (di durata non superiore a giorni 10, salvo parere favorevole della Giunta Comunale), purché l'EAP dimostri il possesso delle necessarie certificazioni di sicurezza e sotto la propria responsabilità.
2. Le autorizzazioni e quant'altro attinente alla gestione delle predette attività verranno rilasciate dall'AP in conformità alla disciplina, anche locale, in vigore.

Art. 6 – Divieti imposti all'EAP

1. All'EAP è assolutamente vietato:
 - a. collocare giochi e intrattenimenti comunque denominati per il gioco d'azzardo.
 - b. fare attività di propaganda di natura politica, salvo quella collegata alle elezioni amministrative garantendo pari opportunità a tutte le liste, sindacale e/o religiosa; esposizione o vendita di materiali di dubbia moralità; ospitare e/o svolgere spettacoli di dubbia moralità; esporre messaggi offensivi, incluse le espressioni di fanatismo, razzismo, odio o minaccia, o comunque lesive della dignità umana, o collegabili a maltrattamenti e/o violenza sugli animali;
 - c. destinare i beni ad uso diverso da quello stabilito;
 - d. la sub concessione totale o parziale della gestione del complesso salvo preventivo consenso formale dell'AP;
 - e. apportare modifiche alle strutture e attrezzature comunali senza il preventivo consenso formale dell'AP;
 - f. procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli impianti e strutture concesse, senza il consenso scritto dell'AP e nel rispetto di tutte le norme edilizie ed urbanistiche vigenti;
 - g. alienare o distruggere le attrezzature e i beni mobili consegnati dall'AP.

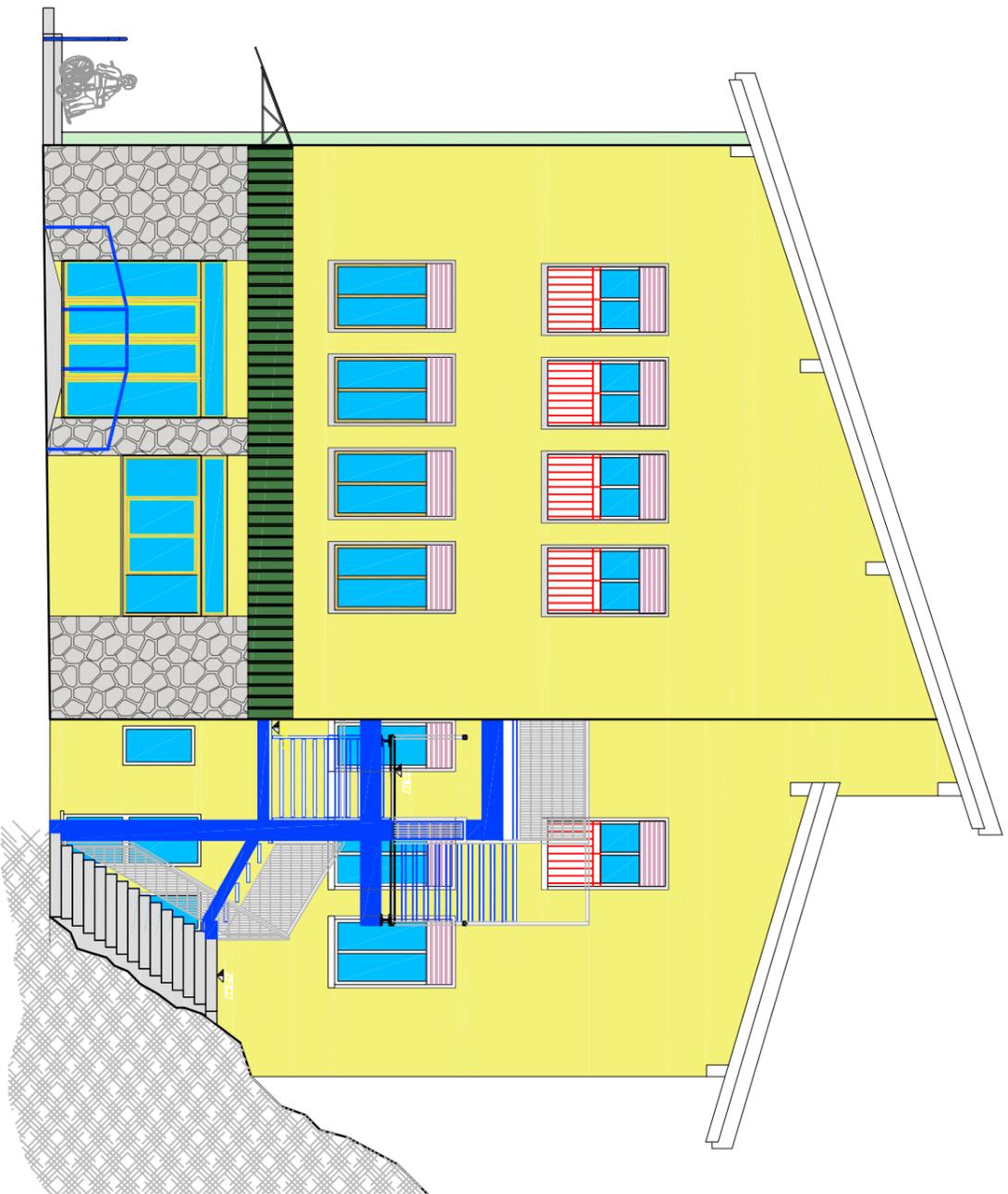
Art. 7 – Oneri in carico all'AP. Controllo

1. L'AP provvede a sue spese al pagamento delle opere di manutenzione straordinaria, nonché alle opere di ampliamento e/o trasformazione che a suo insindacabile giudizio dovesse ritenere di eseguire.
2. L'EAP non può pretendere alcun indennizzo per mancato introito a causa della sospensione dell'attività derivante dagli interventi di cui al precedente comma o per interventi di messa in sicurezza della struttura determinati dall'adeguamento a sopravvenute norme di legge o a cause di forza maggiore.
3. L'AP ha piena facoltà di controllare la gestione dell'impianto, a mezzo di propri funzionari. Le verifiche ed i controlli possono essere effettuati liberamente senza formalità e senza preavviso alcuno.
4. Entro il 30 settembre di ogni anno, l'EAP è obbligato a chiedere sopralluogo congiunto con il responsabile dell'ufficio tecnico comunale, per accertare il permanere della buona condizione dei luoghi e nella fattispecie della corretta gestione degli impianti. Il tutto sarà attestato con apposito verbale sottoscritto tra le parti, il quale avrà tra gli allegati, le copie delle attestazioni di verifica periodica e/o copie dei registri dalle quali sia appurabile l'avvenuta verifica di cui al precedente art. 3, comma 9, lett d.

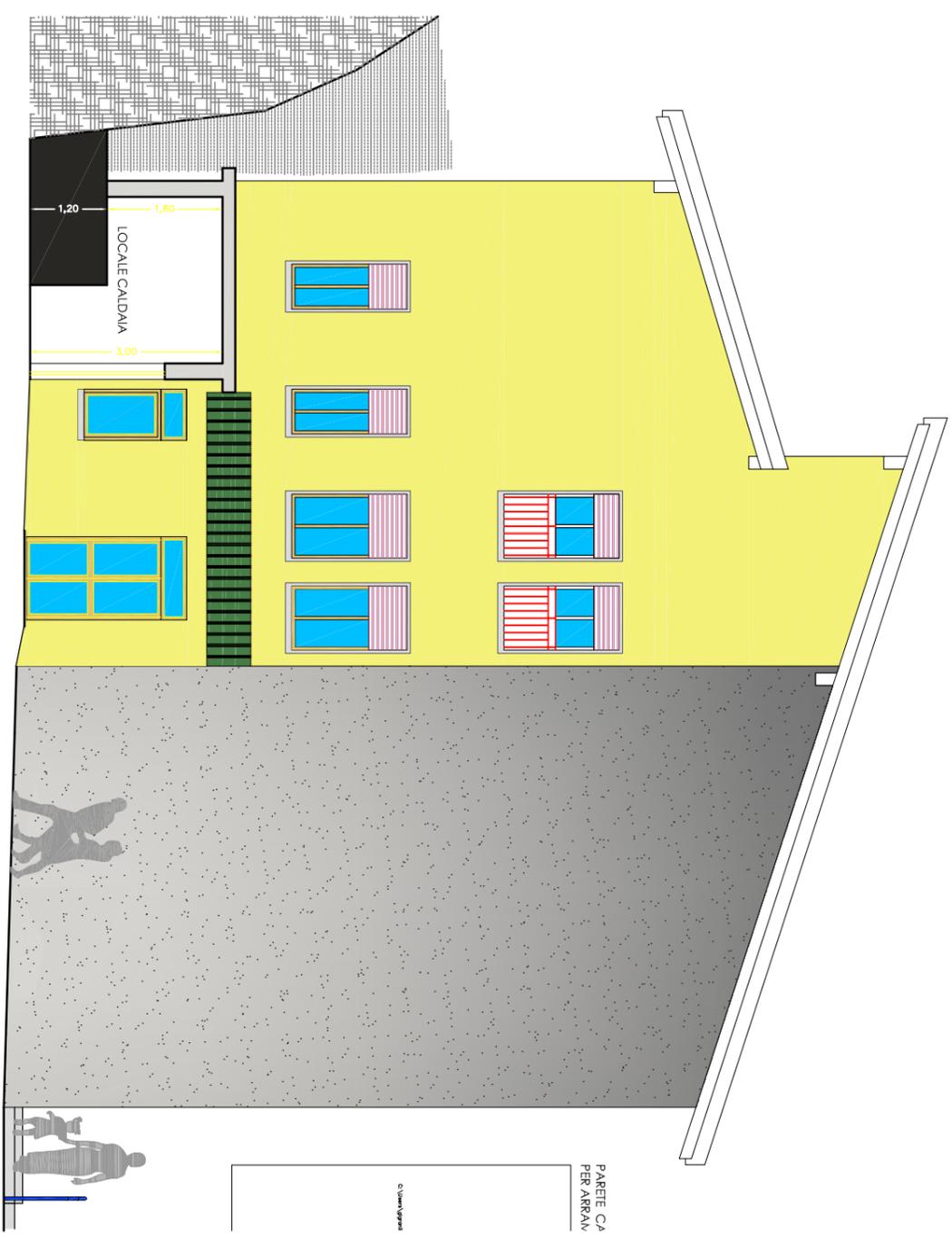
Art. 8 – Controprestazioni in favore dell'AP

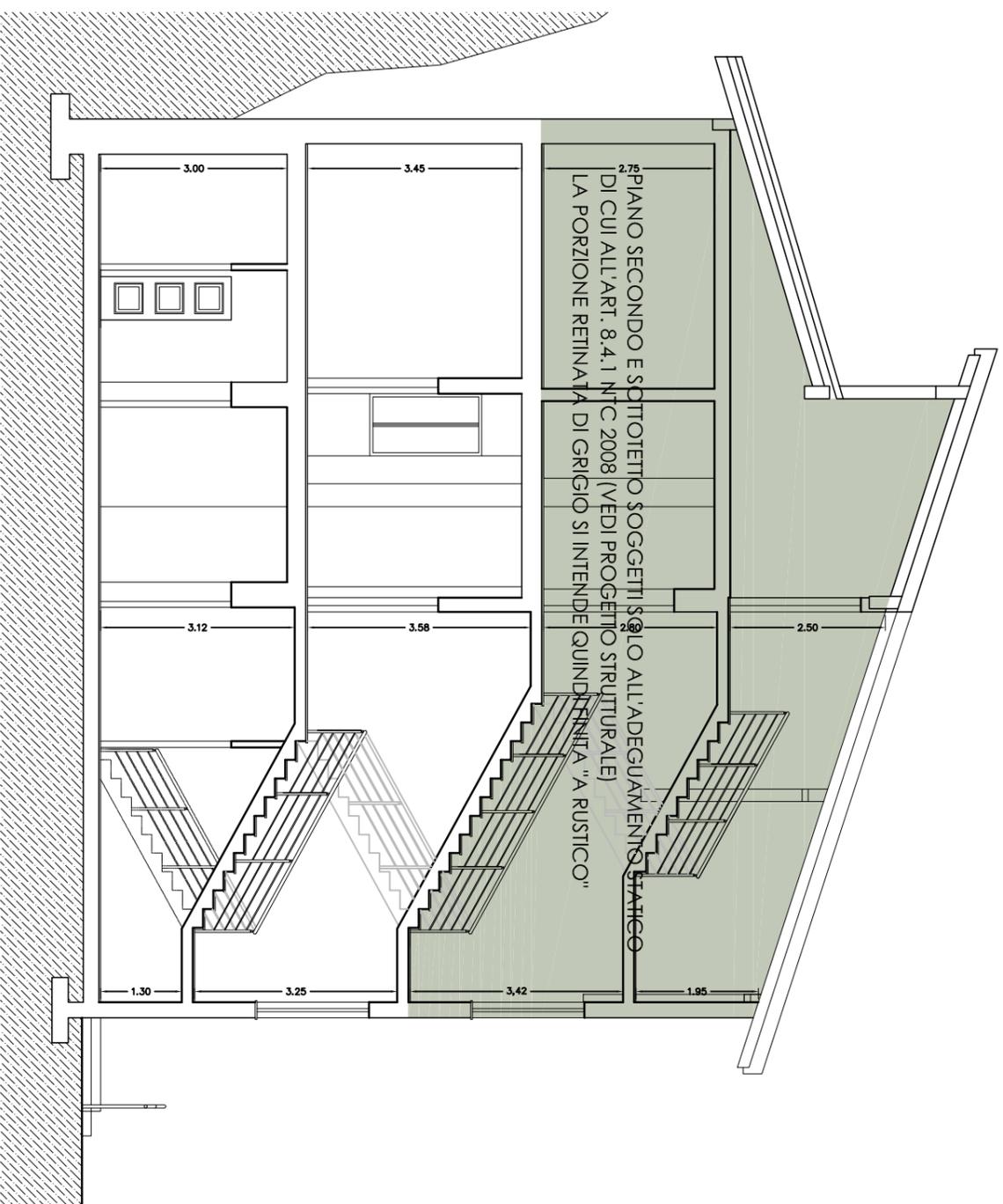
1. L'AP, previa comunicazione e coordinamento con l'EAP, si riserva l'utilizzo gratuito ed esclusivo dell'impianto, impianti ed attrezzature incluse, e l'area esterna per:
 - a. attività sportive scolastiche e/o giovanili quali giochi della gioventù, Alzaniadi o attività similari comunque denominate, nel numero di 4 giornate annue;
 - b. partite di calcio benefiche o di rappresentanza nel numero di 4 annue;
2. La previsione di cui al precedente comma si applica sia ad attività proprie dell'AP che ad attività specificatamente individuate e patrocinate dallo stesso, ma gestite da Enti terzi in particolare la Consulta frazionale e gli istituti scolastici del territorio, escludendo comunque quelle a scopo di lucro.
3. Alle iniziative comunali di cui al presente articolo l'EAP deve garantire adeguata assistenza tecnica durante la preparazione e lo svolgimento dell'evento ai fini della corretta gestione dello spazio e la buona riuscita degli eventi.
4. L'EAP deve garantire la propria collaborazione con le strutture ricettive della città nonché con le associazioni di promozione turistica (Pro loco Alzano Lombardo e PromoSerio), in occasione dello svolgimento di iniziative di qualsiasi natura.
5. I costi di pulizia, di utenza, di assistenza tecnica e in generale di utilizzo dell'impianto correlati all'uso del bene da parte dell'AP di cui al presente articolo, sono in capo all'EAP.

PROSPETTO OVEST

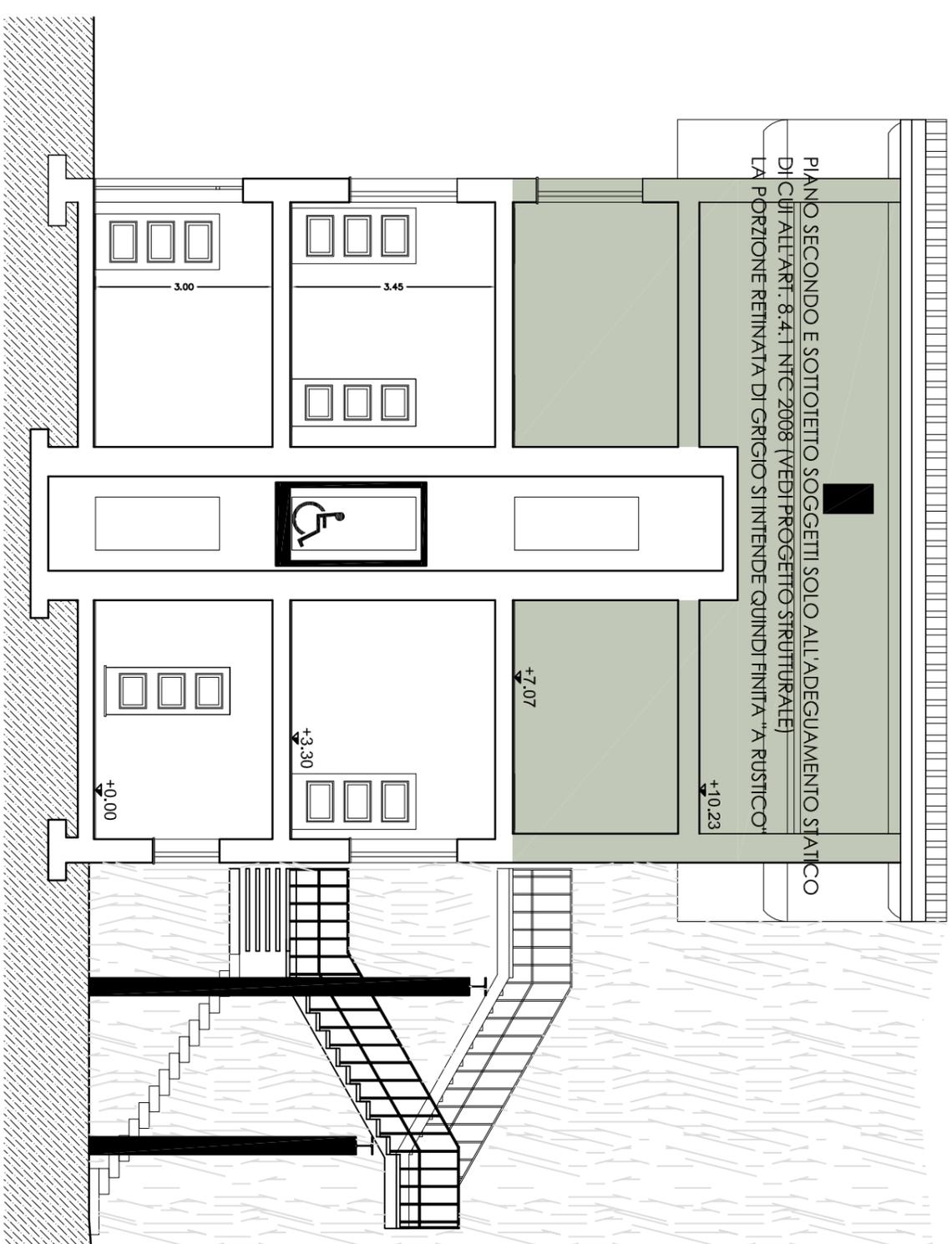


PROSPETTO EST

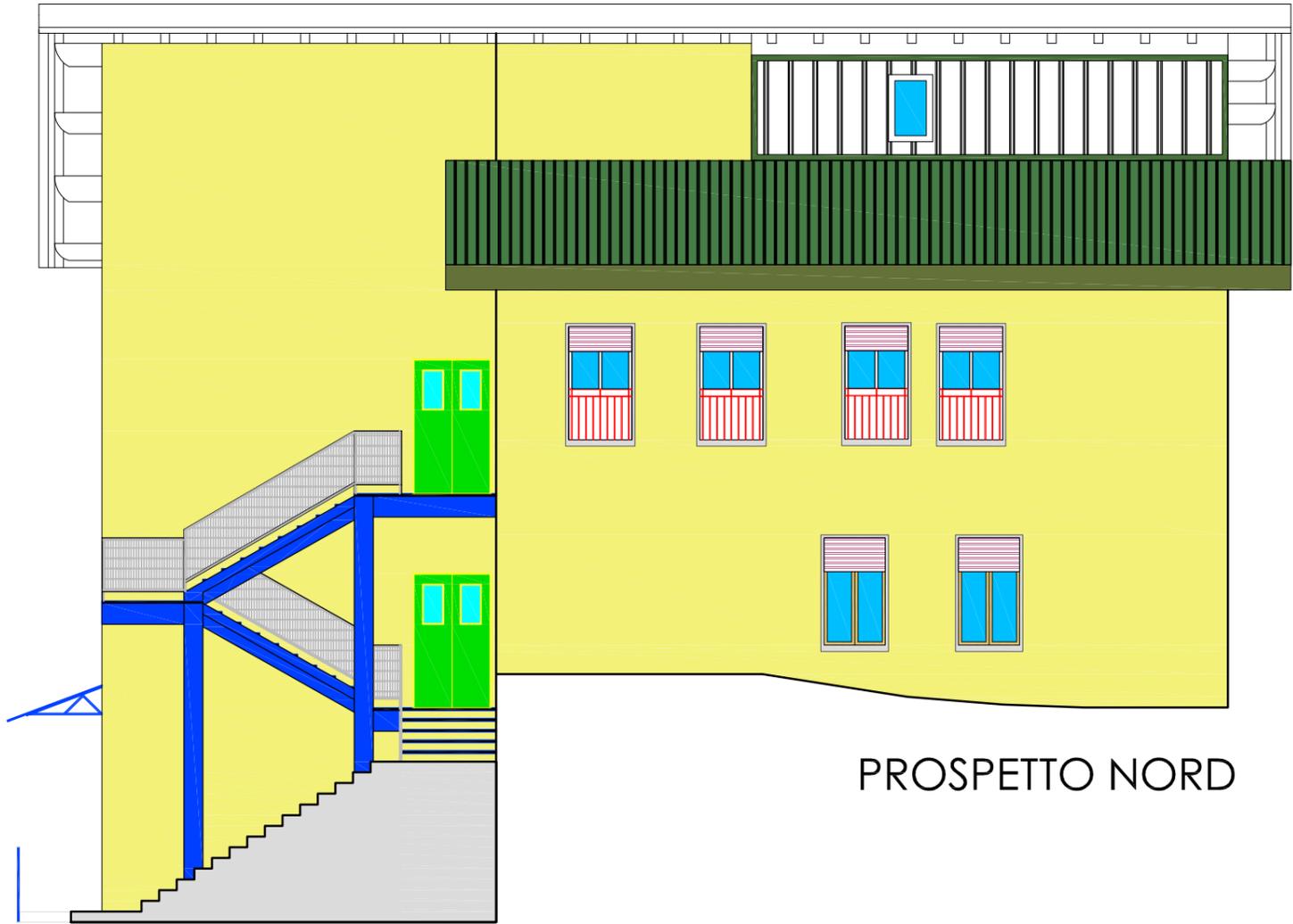




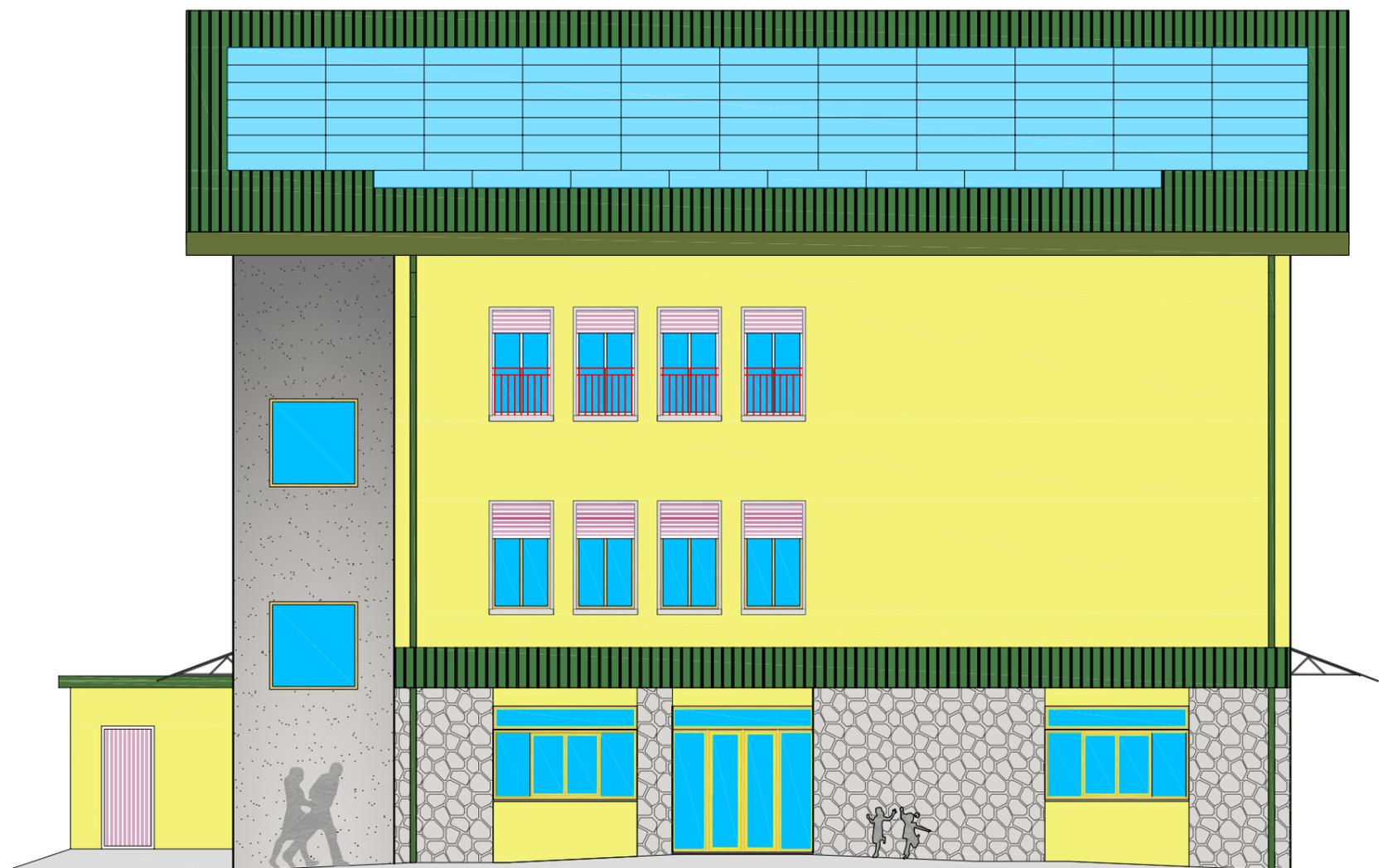
SEZIONE A-A



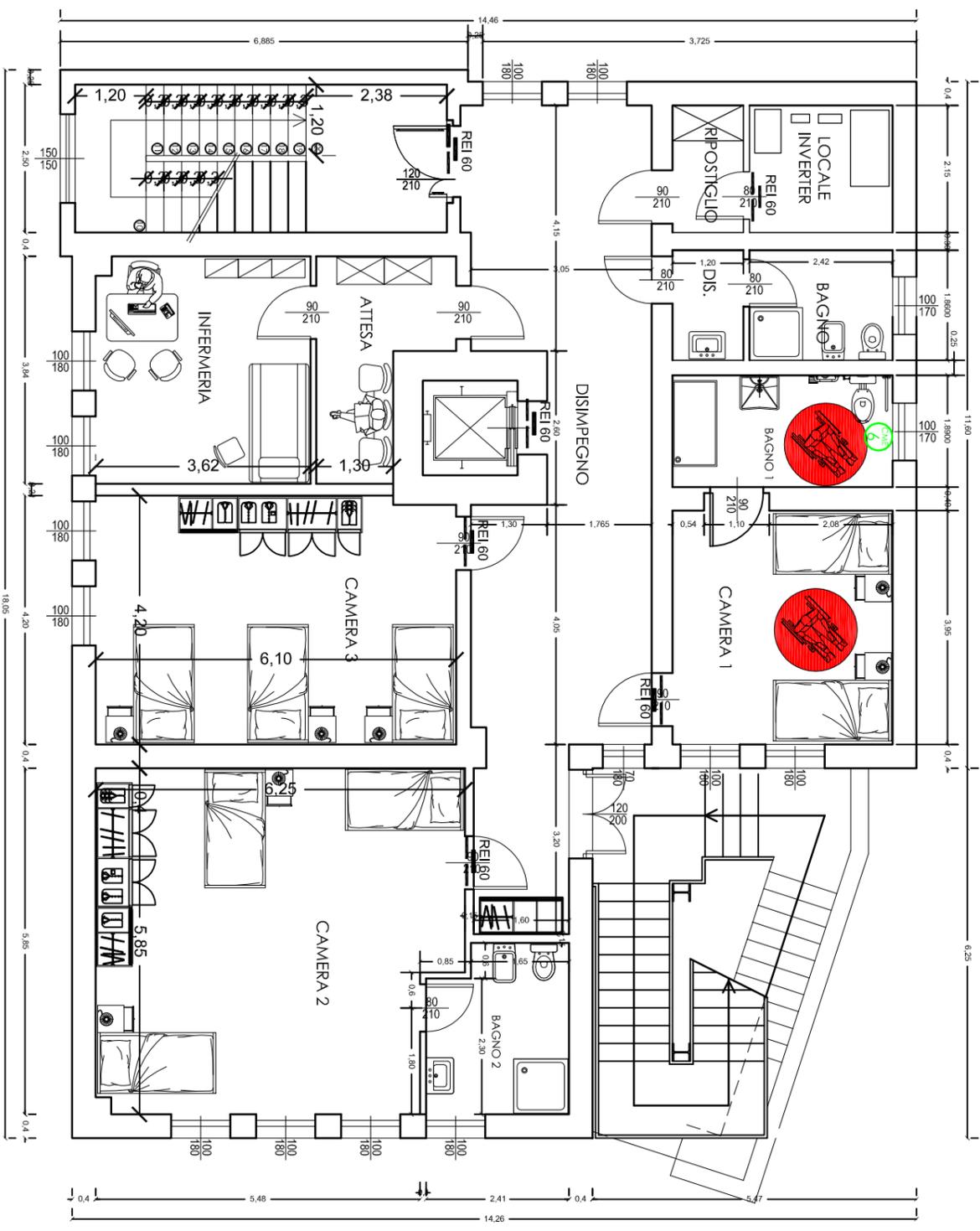
SEZIONE B-B



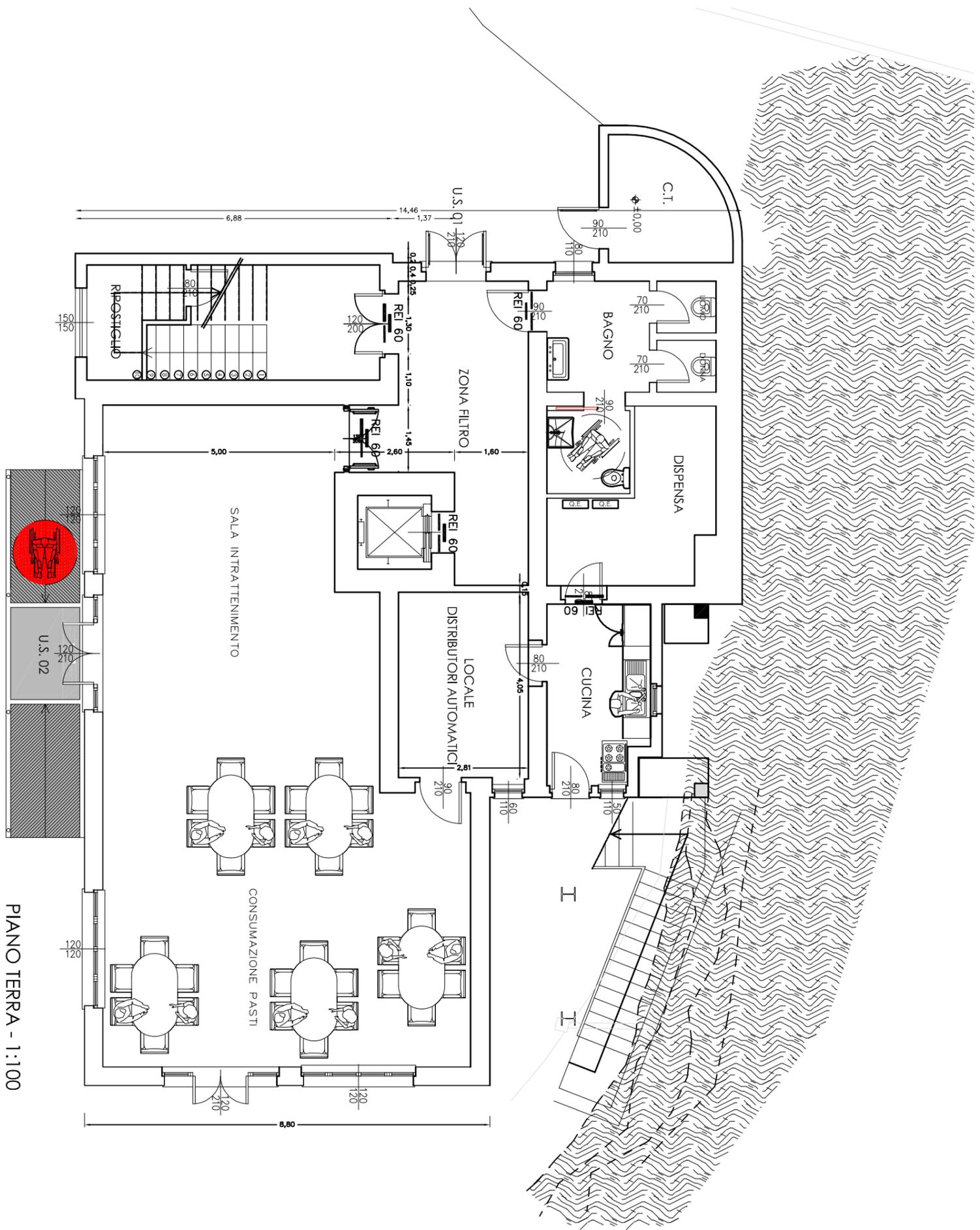
PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD

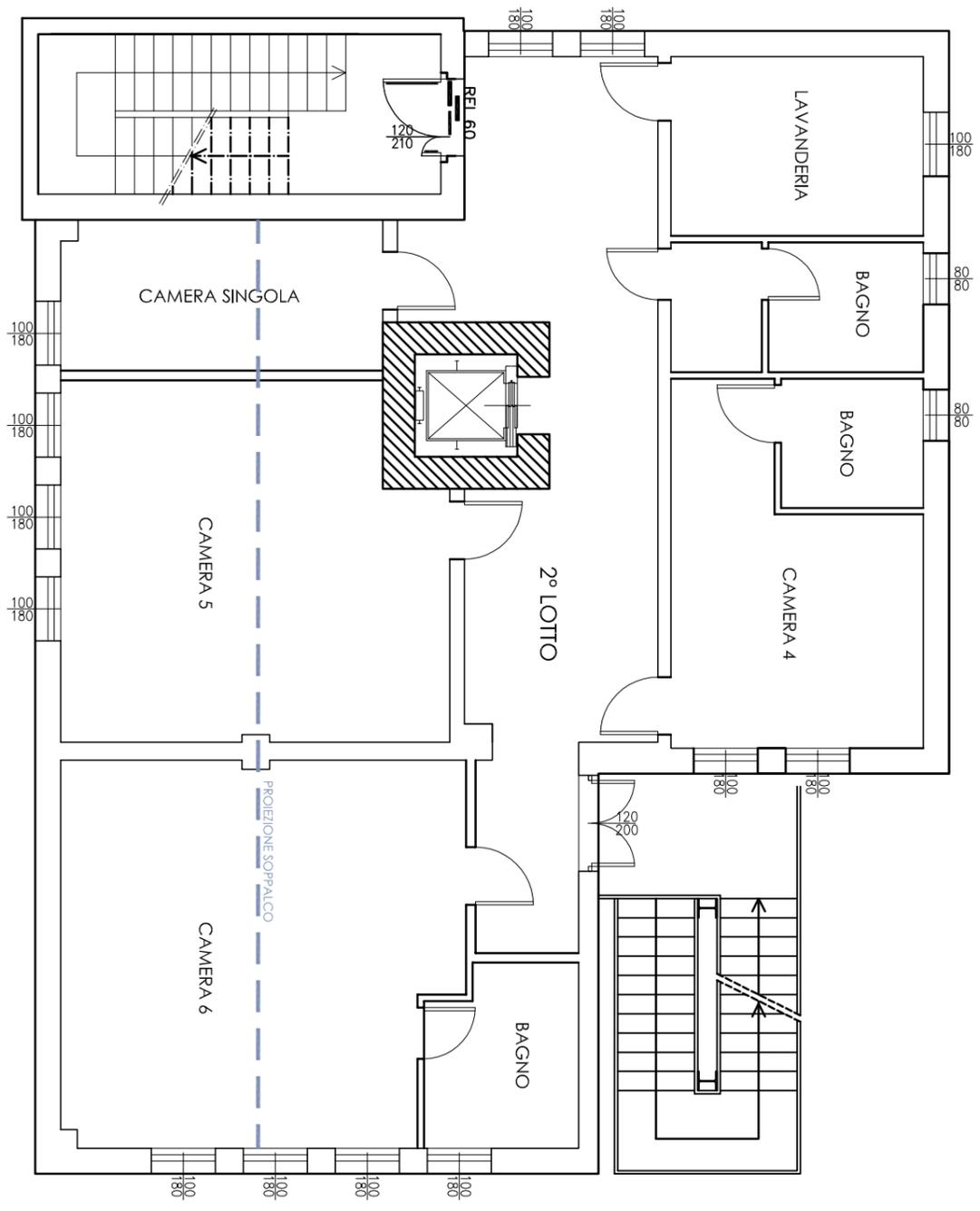


PIANTA PIANO PRIMO - 1:100

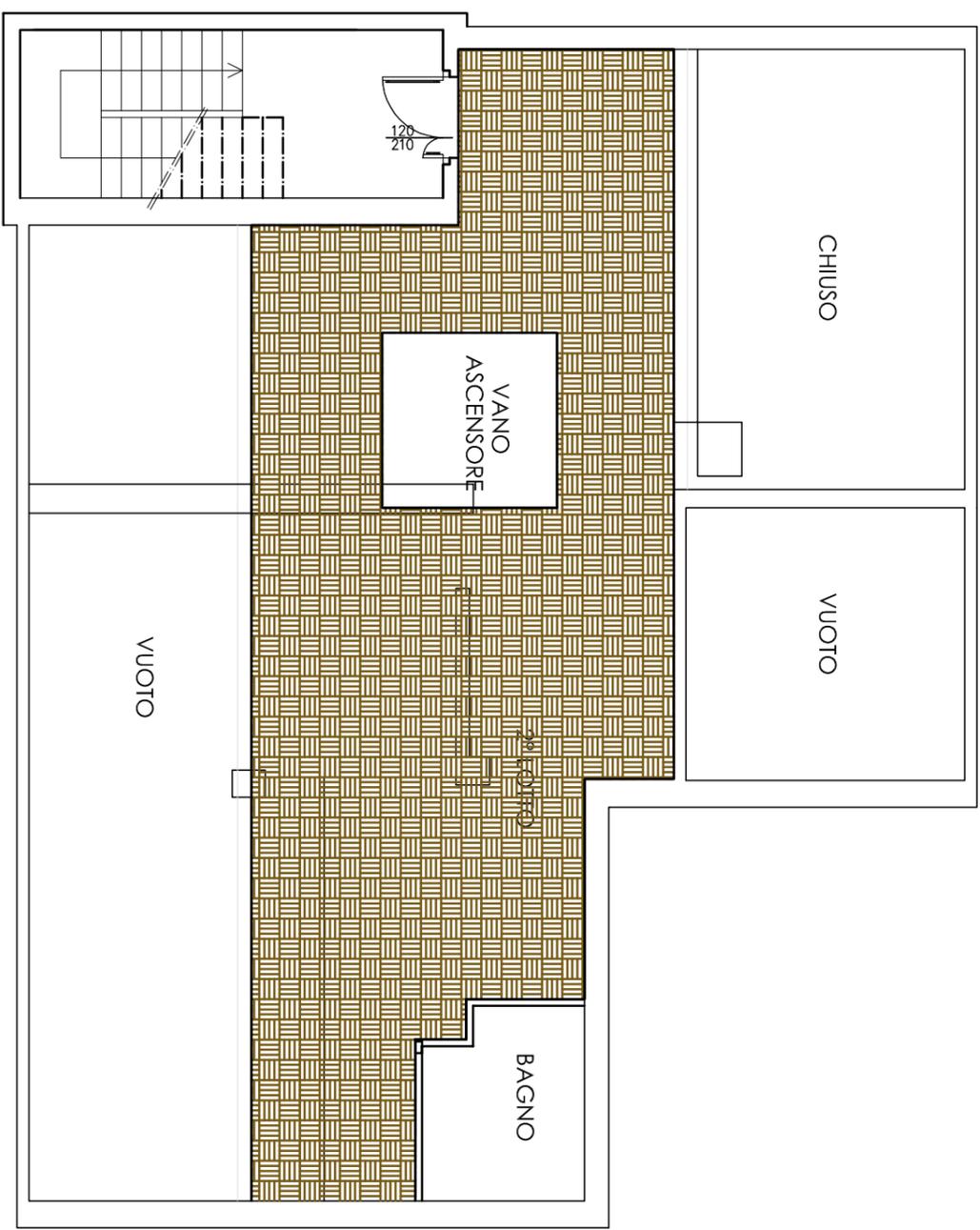


PIANO TERRA - 1:100

PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA SOTTOFETTO





Regione
Lombardia

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE

SOMMARIO

Testo coordinato del r.r. 5 agosto 2016 n. 7

Testo coordinato del r.r. 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)" 2

L'unità organizzativa Segreteria di Giunta e rapporti Istituzionali - Bollettino Ufficiale - ha curato per una maggiore chiarezza espositiva, la redazione del testo coordinato del regolamento regionale pubblicato nella presente edizione.

Tale pubblicazione riveste esclusivamente carattere informativo e non incide in alcun modo sul valore e l'efficacia degli atti qui riportati.

Serie Ordinaria n. 27 - Sabato 08 luglio 2017

T.c. r.r. 5 agosto 2016 n. 7

Testo coordinato del r.r. 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)"

INDICE

- Art. 1 Oggetto e ambito di applicazione
- Art. 2 Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù
- Art. 3 Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie delle case e appartamenti per vacanze
- Art. 4 Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie delle foresterie lombarde
- Art. 5 Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie delle locande
- Art. 6 Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie dei bed & breakfast
- Art. 7 Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie dei rifugi alpinistici ed escursionistici
- Art. 8 Documentazione per la dichiarazione di servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie
- Art. 9 Contrassegni identificativi delle strutture ricettive non alberghiere
- Art. 10 Altezze minime dei locali delle case e appartamenti per vacanze, foresterie lombarde, locande e bed & breakfast
- Art. 11 Disposizioni transitorie e finali
- Art. 12 Abrogazioni
- Art. 13 Entrata in vigore
- Allegati
- Allegato A - Ostelli per la gioventù
- Allegato B - Case e appartamenti per vacanze
- Allegato C - Foresterie lombarde
- Allegato D - Locande
- Allegato D bis - Locande di nuova costruzione
- Allegato E - Bed & Breakfast
- Allegato F - Rifugi alpinistici
- Allegato G - Rifugi escursionistici

Art. 1

(Oggetto e ambito di applicazione)

1. Le presenti disposizioni disciplinano ai sensi dell'articolo 37 della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 «Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo» i servizi, gli standard qualitativi e le dotazioni minime obbligatorie per le strutture ricettive non alberghiere di seguito indicate:

- a) ostelli per la gioventù;
- b) case e appartamenti per vacanze;
- c) foresterie lombarde;
- d) locande;
- e) bed & breakfast;
- f) rifugi alpinistici ed escursionistici.

Art. 2

(Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù)

1. Gli ostelli della gioventù possiedono i requisiti tecnici ed igienico-sanitari previsti dalle norme vigenti in materia e offrono i servizi, nonché possiedono gli standard qualitativi e le dotazioni minime obbligatorie di cui all'allegato A del presente regolamento.

2. Le strutture di cui al comma 1 devono:

- a) risultare conformi alle normative statali e regionali vigenti in materia di eliminazione di barriere architettoniche, al fine di favorire la fruizione anche ai turisti con disabilità e/o con limitate capacità motorie;

- b) possedere tutti i requisiti di sicurezza stabiliti dalle disposizioni statali e regionali vigenti in materia di prevenzione incendi e di tutela dei lavoratori e dei clienti.

Art. 3

(Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie delle case e appartamenti per vacanze)

1. Le case e appartamenti per vacanze possiedono i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per i locali di civile abitazione, e offrono i servizi, nonché possiedono gli standard qualitativi e le dotazioni minime obbligatorie di cui all'allegato B del presente regolamento.

2. Le case e appartamenti per vacanze utilizzate per l'offerta di alloggio devono essere agibili e in buono stato di conservazione e di manutenzione.

3. Le disposizioni del presente regolamento si applicano anche agli alloggi o porzione degli stessi dati in locazione per finalità turistiche per una durata non superiore ai 30 giorni ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo);

Art. 4

(Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie delle foresterie lombarde)

1. I locali destinati all'esercizio di foresteria lombarda possiedono le caratteristiche strutturali e igienico-sanitarie previste per i locali di civile abitazione e offrono i servizi, nonché possiedono gli standard qualitativi e le dotazioni minime obbligatorie di cui all'allegato C del presente regolamento.

2. 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.

3. 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.

4. 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.»

Art. 5

(Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie delle locande)

1. I locali destinati all'esercizio di locanda possiedono le caratteristiche strutturali e igienico-sanitarie previste per i locali di civile abitazione e offrono i servizi, nonché possiedono gli standard qualitativi e le dotazioni minime obbligatorie di cui all'allegato D del presente regolamento.

2. 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.

3. I locali costruiti dopo l'entrata in vigore della l.r. n. 27/2015 e di nuova costruzione destinati a locanda devono possedere le caratteristiche strutturali e igienico-sanitarie previste dall'allegato D bis del presente regolamento.

Art. 6

(Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie dei bed & breakfast)

1. I locali destinati all'esercizio di bed & breakfast possiedono i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per i locali di civile abitazione, e offrono i servizi, nonché possiedono gli standard qualitativi e le dotazioni minime obbligatorie di cui all'allegato E del presente regolamento.

2. 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.

3. Per la preparazione della prima colazione agli alloggiati nell'ambito dell'attività di bed and 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 auto-controllo e che, all'atto di presentazione della SCIA, compili la sezione relativa alle attività economiche in campo alimentare.

4. Se il titolare dell'attività di bed & breakfast ha ottemperato a quanto previsto al comma 3 anche i collaboratori che fanno parte dell'organizzazione familiare e gli eventuali collaboratori domestici, previa formazione HACCP, possono preparare la prima colazione.

5. In difetto di quanto previsto ai commi 3 e 4 del presente articolo 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*.

6. Nella struttura ricettiva, è situato lo spazio comune per la lettura, per l'intrattenimento ed altri usi polivalenti, nonché per la consumazione della prima colazione.

Art. 7

(Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie dei rifugi alpinistici ed escursionistici)

1. I rifugi possiedono le seguenti dotazioni e caratteristiche igienico-sanitarie:

- acqua potabile conforme ai requisiti di qualità previsti dal decreto legislativo 2 febbraio 2001, n. 31 (Attuazione della direttiva 98/83/CE relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano);
- impianti tecnologici conformi alla normativa vigente; in particolare, impianti elettrici, apparati per la produzione di energia da fonti rinnovabili, impianti di riscaldamento, corredati di certificazione di conformità;
- adeguati sistemi di prevenzione degli incendi;
- porte d'esodo con apertura anche verso l'interno;
- cassetta di primo soccorso con una dotazione minima equivalente a quella prevista per le aziende del gruppo B dal decreto ministeriale 15 luglio 2003, n. 388 (Regolamento recante disposizioni sul pronto soccorso aziendale, in attuazione dell'articolo 15, comma 3, del d.lgs. 19 settembre 1994, n. 626, e successive modificazioni), ferma restando la possibilità per il soccorso alpino e per le aziende sanitarie locali di richiedere la custodia di ulteriore materiale;
- un sistema di raccolta differenziata dei rifiuti secondo modalità concordate con i comuni.

2. Se non può essere garantita la fornitura di acqua avente sin dalla captazione le caratteristiche di cui al comma 1, lettera a), i rifugi si dotano di idoneo sistema di potabilizzazione. La captazione delle acque può avvenire oltre che da sorgente, da scorrimento di superficie e da lago, anche da scioglimento di neve e ghiacciaio e da raccolta di acqua piovana.

3. Nei rifugi in cui le opere di captazione e i sistemi di potabilizzazione non consentono l'erogazione costante di acqua potabile è fatto obbligo di esporre cartelli almeno in lingua italiana e inglese, con relativa simbologia, di avviso della non potabilità dell'acqua. È comunque assicurata la disponibilità di acqua per uso alimentare.

4. Laddove non fossero presenti captazioni d'acqua per uso alimentare nel bacino imbrifero locale sottostante e per motivi di affluenza e/o vincoli tecnici non fosse possibile utilizzare sistemi tipo Imhoff è data facoltà di utilizzare fosse settiche e/o fitodepurazione o sistemi similari.

Le attività non collegate alla fognatura pubblica dovranno fare utilizzo prevalente di detergenti biologici biodegradabili.

5. I rifugi assicurano una apertura stagionale minima di ottanta giorni, anche non consecutivi. Il periodo di apertura ed ogni variazione ad esso relativa sono resi noti al pubblico a cura del gestore che ne dà comunicazione al Comune in cui è situato il rifugio e alla Direzione regionale competente.

6. I rifugi alpinistici posseggono i requisiti strutturali e igienico sanitari di cui all'allegato F del presente regolamento.

7. I rifugi escursionistici posseggono i requisiti strutturali e igienico sanitari di cui all'allegato G del presente regolamento.

Art. 8

(Documentazione per la dichiarazione di servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie)

1. Le attività ricettive non alberghiere rientranti nelle tipologie ostelli per la gioventù, foresterie lombarde, locande e bed and breakfast, rifugi alpinistici ed escursionistici sono intraprese previa presentazione della SCIA al comune competente per territorio. Alla SCIA sono allegate:

- la dichiarazione relativa ai servizi offerti e al rispetto degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie;

- la planimetria dell'unità immobiliare o della relativa porzione sottoscritta da un tecnico abilitato, in scala 1:50 o 1:100, con indicazione dei dati catastali, della superficie utile dei vani, dell'altezza, del numero dei posti letto, dei vani comuni, dei vani riservati e delle eventuali aree di pertinenza, delle superfici finestrate di ogni vano.

2. Le case e appartamenti per vacanze, compresi gli alloggi o porzioni degli stessi dati in locazione per finalità turistiche per una durata non superiore ai 30 giorni ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431, sono intraprese previa comunicazione di inizio attività al comune competente per territorio.

3. Alla comunicazione di cui al comma 2 è allegata, a cura dei titolari delle attività, la riproduzione della planimetria che corrisponda allo stato di fatto: planimetria catastale in scala 1:200 o planimetria in scala 1:100 o 1:50.

4. Con decreto della direzione generale competente è approvata la modulistica unificata di cui ai commi 1 e 2 che dovrà essere adottata da tutti i comuni.

Art. 9

(Contrassegni identificativi delle strutture ricettive non alberghiere)

1. I contrassegni identificativi delle strutture ricettive non alberghiere: ostelli, foresterie lombarde, locande, bed & breakfast, rifugi alpinistici ed escursionistici hanno i seguenti elementi costitutivi:

- logo distintivo della singola tipologia di struttura;
- marchio di Regione Lombardia;
- logo di promozione turistica «inLombardia»;
- logo eventuale della zona o del percorso turistico.

2. I contrassegni identificativi di cui al primo comma devono essere riprodotti a cura dei titolari dell'attività su supporti grafici con le dimensioni, le forme, i colori e le immagini approvati con delibera di Giunta.

3. I contrassegni identificativi di cui al primo comma devono essere esposti in modo ben visibile al pubblico all'esterno dell'ingresso principale delle strutture ricettive e non costituiscono messaggio pubblicitario.

Art. 10

(Altezze minime dei locali delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed & breakfast)

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 è quella prevista dalle norme e dai regolamenti igienico-edilizi comunali.

2. In materia di altezze minime sono possibili le deroghe previste dall'articolo 1 del decreto ministeriale della Sanità in data 5 luglio 1975 recante disposizioni sull'altezza minima e requisiti igienico sanitari principali dei locali di abitazione e quelle previste dalla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 «Legge per il governo del territorio» in materia di recupero abitativo dei sottotetti purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di metri 2,40, ulteriormente ridotta a metri 2,10 per i comuni posti a quote superiori a 600 metri di altitudine sul livello del mare, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa.

Art. 11

(Disposizioni transitorie e finali)

1. I titolari delle strutture ricettive non alberghiere ostelli, case e appartamenti per vacanze e bed & breakfast che offrono i servizi e rispettano gli standard qualitativi e le dotazioni minime obbligatorie previsti dalle disposizioni vigenti all'entrata in vigore della l.r. 27/2015 si adeguano a quanto previsto dagli allegati A, B ed E entro un anno dalla data di entrata in vigore del presente regolamento fatta eccezione per gli adeguamenti relativi alle caratteristiche costruttive e dimensionali.

2. Le attività di affittacamere esistenti all'entrata in vigore della l.r. 27/2015 devono essere adeguate, entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento, a quanto previsto dall'allegato C con esclusione dei requisiti dimensionali.

3. I proprietari dei rifugi esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento provvedono, entro tre anni, a renderli conformi ai requisiti evidenziati negli allegati F e G.

Serie Ordinaria n. 27 - Sabato 08 luglio 2017

4. In difetto degli adempimenti previsti dai commi 1, 2 e 3, il Comune e la Provincia o la Città metropolitana, secondo le rispettive competenze, assumono le determinazioni conseguenti di cui agli articoli 39 e 40 della l.r. 27/15.

5. Per le strutture ricettive non alberghiere disciplinate dal presente regolamento da insediare o già insediate in edifici costruiti prima dell'introduzione del certificato di agibilità o sottoposti a tutela e censiti dalle soprintendenze come di interesse storico o monumentale o sottoposti ad altre forme di tutela ambientale o architettonica è ammessa deroga motivata ai requisiti strutturali e dimensionali.

6. Gli allegati tecnici al presente regolamento sono aggiornati con deliberazione della Giunta regionale.

Art. 12 (Abrogazioni)

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogati:

- a) l'articolo 3 e l'allegato D del regolamento regionale 7 dicembre 2009, n. 5 «Definizione degli standard minimi per la classificazione degli alberghi e delle residenze turistico alberghiere, nonché degli standard obbligatori minimi per le case e gli appartamenti per vacanze, in attuazione del titolo III, capo I e capo II, sezione IV, della legge regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo)»;
- b) gli articoli 7, 8, 9, 10 e 11 del regolamento regionale 14 febbraio 2011, n. 2 «Definizione degli standard obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù, in attuazione dell'articolo 36, comma 1, della legge regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo)».

Art. 13 (Entrata in vigore)

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione Lombardia.

— • —

ALLEGATO A

REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI DELLE STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE

OSTELLI DELLA GIOVENTÙ

STANDARD MINIMI OBBLIGATORI	
Almeno un terzo delle camere deve avere capacità ricettiva di 4 posti letto con un numero massimo di posti letto per camera;	dieci ⁽²⁾
Numero camere con relativo bagno, attrezzate per i turisti con disabilità e/o con limitate capacità motorie;	almeno una
Superficie minima delle camere;	nove metri quadrati
Cubatura minima per ogni posto letto;	otto metri cubi, riducibili a sei nelle località situate oltre i seicento metri di altitudine
Percentuale minima di camere con bagni privati;	sessanta per cento
Sale ad uso comune rapportate al numero degli ospiti, dotate di libri o giornali multilingue e giochi da tavolo;	
Aria condizionata nelle sale ad uso comune, fatta eccezione per le località situate oltre i seicento metri di altitudine;	
Riscaldamento in tutto l'esercizio;	
Almeno un punto ristoro anche con distributori automatici;	
Servizio di custodia dei valori in cassaforte;	
Servizio Internet, almeno un fax e una fotocopiatrice;	
Disponibilità di sistemazione per biciclette e motocicli.	
DOTAZIONI MINIME DELLE CAMERE E DEI BAGNI	
CAMERE	
Ogni camera si intende adeguatamente attrezzata se dotata, in base alla capienza, degli elementi di arredo completi per ciascun ospite. Per la sicurezza degli ospiti, inoltre, ogni camera deve essere dotata di adeguato dispositivo per la chiamata di emergenza, ove manchi il bagno privato.	
BAGNI	
I bagni privati e i bagni comuni devono essere dotati di biancheria da bagno distinta per ciascun ospite ed essere completi di tutte le apparecchiature igieniche idonee a rispondere alle diverse esigenze. Tali apparecchiature sono costituite, di norma, da lavabo, wc, bidet (o soluzione analoga) vasca o doccia. Per la sicurezza degli ospiti, inoltre, i bagni devono essere dotati di adeguato dispositivo per la chiamata di emergenza.	
REQUISITI FUNZIONALI E STANDARD MINIMI DI QUALITÀ DEI SERVIZI OFFERTI	
Connessione internet gratuita (wi-fi) fatta salva l'impossibilità tecnica ⁽³⁾	almeno nelle zone comuni e preferibilmente anche in tutti i locali

Le attività ricettive devono essere esercitate nel rispetto delle vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico sanitaria e di pubblica sicurezza, nonché di quelle sulla destinazione d'uso dei locali e degli edifici.	
Periodo minimo di apertura	sei mesi all'anno
Cadenza servizio di pulizia	quotidiano
Numero di ore minimo del servizio di ricevimento	sei su ventiquattro
Conoscenza linguistica minima richiesta agli addetti al ricevimento	lingua inglese
Personale disponibile a chiamata per gli ospiti nelle ore notturne	
Sistema di ricevimento automatizzato, trasferimento di chiamata o segreteria telefonica da attivarsi nell'arco temporale non coperto dal servizio di ricevimento	
(4)	
Possibilità di soggiorno anche per singoli ospiti	
Possibilità di assegnazione di un posto letto anche in camere multiple	
Cadenza delle attività di promozione di eventi sociali o culturali	mensile
Disponibilità di materiale utile a promuovere le specificità del territorio regionale e locale, con particolare attenzione all'ambito culturale, paesaggistico, ambientale, enogastronomico	
Partecipazione a una rete di relazioni tra gli Ostelli della Lombardia e diffusione di ogni notizia utile sulle possibilità di soggiorno presso gli stessi Ostelli	
Indicazioni del numero unico 112 per le chiamate di emergenza in italiano e inglese	

(1) Le parole sono state inserite dalla lett. a) del punto 1 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

(2) La parola è stata sostituita dalla lett. a) del punto 1 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

(3) Le parole sono state aggiunte dalla lett. b) del punto 1 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

(4) Le parole sono state soppresse dalla lett. c) del punto 1 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

ALLEGATO B

REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI DELLE STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE

CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE

CAPACITA' RICETTIVA	
Il massimo della capacità ricettiva, 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%.	
n. massimo di ospiti = Superficie Utile / mq o fino a 48 mq, n. 1 posto letto per ogni 8 mq; o da 49 a 84 mq, n. 1 posto letto ogni 12 mq; o 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 ricettiva dell'alloggio 9 posti letto)	
Oltre 8 posti letto vi deve essere un secondo bagno	
Il divano letto può essere utilizzato nei monocalci e nel soggiorno degli appartamenti con più locali	
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	
Ad ogni cambio di cliente	
DOTAZIONI PER LA PREPARAZIONE CIBI (facoltativa in caso di alloggio fornito in porzione di unità abitative) ⁽⁵⁾	
Cucina con lunghezza minima di 1,50 m con almeno due fuochi o piastre e relativa alimentazione	
Frigorifero con scomparto freezer - litri 130	fino a tre posti letto
Frigorifero con scomparto freezer - litri 200	oltre tre posti letto
Lavello con scolapiatti	
Forno o forno a microonde	
Tavolo con sedie proporzionate alla massima capacità ricettiva	
Sedie aggiuntive per eventuali ospiti	due
Divano ed eventualmente poltrona - almeno tre sedute	
Mobile da soggiorno	

Per ciascuna unità abitativa: 1 batteria di pentole da cucina, 2 coltelli da cucina, 1 zuccheriera, 1 caffettiera, 1 scolapasta, 1 mestolo, 1 insalatiera, 1 grattugia, 1 spremiagrumi, 1 apribottiglie/cavatappi, 1 bricco per il latte, 1 bollitore elettrico per tè e tisane, 1 pattumiera con sacchetti, 1 adattatore elettrico universale, 1 tovaglia, 2 canovacci da cucina	
Per ciascuna persona ospitabile: 2 coltelli, 2 forchette, 2 cucchiari, 2 piatti piani, 1 piatto fondo, 2 bicchieri, 1 tazza, 1 tazzina	
DOTAZIONE 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	
DOTAZIONI BAGNO	
Lavandino	
Doccia o vasca	
Tazza	
Bidet (in caso di impossibilità tecnica è ammessa la deroga)	
Chiamata di allarme	
⁽⁶⁾	
Per ciascuna unità abitativa: tappeto da bagno, carta igienica con riserva, sacchetti igienici, cestino rifiuti, specchio e contigua presa per energia elettrica, mensola, scopettino, asciugacapelli	
DOTAZIONI GENERALI	
Televisore (preferibilmente)	
Lavatrice e stendino per la biancheria (da posizionare in un locale comune, o in assenza dello stesso, da collocare nel singolo appartamento) o modalità alternativa ⁽⁷⁾	
Scopa, paletta, secchio, spazzolone e straccio per pavimenti e prodotti detergenti per la pulizia della casa e delle stoviglie	
Cassetta di primo soccorso ed estintore (nel rispetto della normativa vigente in materia) (da posizionare in un locale comune, o in assenza dello stesso, da collocare nel singolo appartamento)	
Documentazione di informazione turistica (piantina e brochure con indirizzi utili, cultura, svago e divertimento) fornita dal titolare in italiano e in inglese. Il materiale informativo turistico deve essere messo a disposizione in formato cartaceo e può essere messo inoltre a disposizione anche in formato elettronico	
Elenco delle dotazioni dell'unità abitativa in italiano e in inglese	
Elenco dei servizi complementari offerti a richiesta e dei relativi prezzi	
Manuale con informazioni minime relative al funzionamento delle dotazioni della casa in italiano e inglese	
Indicazioni del numero unico 112 per le chiamate di emergenza in italiano e inglese	
SERVIZIO DI MANUTENZIONE	
Manutenzione dell'alloggio	
Assistenza di manutenzione delle unità abitative	

Riparazione e sostituzione di arredi, corredi e dotazioni deteriorate	
<i>NOTA</i>	
<i>Il servizio di assistenza deve essere garantito con un intervento risolutivo in tempi ragionevolmente compatibili con il termine di permanenza degli ospiti nell'appartamento.</i>	
STATO DI MANUTENZIONE:	
Tutti i dispositivi e le attrezzature sono funzionanti, efficienti, in condizioni impeccabili e devono rispettare tutte le norme di sicurezza	
Pareti e pavimenti devono essere puliti e in buono stato di conservazione	

(5) Le parole sono state aggiunte dalla lett. a) del punto 2 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

(6) Le parole sono state soppresse dalla lett. a) del punto 2 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

(7) Le parole sono state aggiunte dalla lett. a) del punto 2 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

ALLEGATO C

REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI DELLE STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE

FORESTERIE LOMBARDE

CAPACITA' RICETTIVA	
Numero camere	massimo 6
Numero posti letto	massimo 14
REQUISITI DIMENSIONALI MINIMI OBBLIGATORI	
CAMERE ⁽⁸⁾	
(8)	(8)
(8)	(8)
(8)	(8)
LOCALE COMUNE	
Locale comune esclusivamente qualora siano offerti servizi di somministrazione per consumazione prima colazione, sala pranzo.	14 mq
BAGNO	
Bagno almeno uno ogni due camere	In riferimento ai requisiti di abitabilità, superficie idonea a contenere, wc, lavabo, doccia (o vasca) e bidet . Se tecnicamente impossibile installare il bidet, è ammessa deroga
DOTAZIONI STRUTTURALI	
Riscaldamento in tutto l'esercizio: unità abitative ed eventuali parti comuni	
Impianto di erogazione acqua calda e fredda	
SERVIZI & STANDARD QUALITATIVI	
CONTRASSEGNO DISTINTIVO REGIONALE	
Da esporre all'esterno della residenza	
SERVIZIO RICEVIMENTO E/O RECAPITO	
Concordato anticipatamente	
BIANCHERIA	
Lenzuola e federe: ad ogni cambio di cliente e almeno una volta alla settimana	
Asciugamani nelle camere e nei bagni: ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta la settimana	
PULIZIA UNITA' ABITABILE	
Ad ogni cambio di cliente ed almeno due volte la settimana	
Riassetto giornaliero delle stanze e pulizia dei bagni	
DOTAZIONE 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	
Televisore (preferibilmente)	

Vassoio di cortesia con bollitore elettrico per te e tisane	
DOTAZIONI BAGNO	
Lavandino	
Doccia o vasca	
Tazza	
Bidet (in caso di impossibilità tecnica è ammessa la deroga)	
Chiamata di allarme	
Per ciascuna persona ospitabile: telo da bagno, asciugamano, salvietta	
Per ciascuna unità abitativa: tappeto da bagno, carta igienica con riserva, sacchetti igienici, cestino rifiuti, specchio e contigua presa per energia elettrica, mensola, scopettino, asciugacapelli	
DOTAZIONI GENERALI	
Connessione internet gratuita (wi-fi) fatta salva l'impossibilità tecnica ⁽⁹⁾	almeno nelle zone comuni e preferibilmente anche in tutti i locali
Telefono ad uso comune	
Cassetta di primo soccorso e dotazione antincendio nel rispetto della normativa vigente in materia ⁽¹⁰⁾	
Documentazione di informazione turistica (piantina e brochure con indirizzi utili, cultura, svago e divertimento) fornita dal titolare in italiano e in inglese. Il materiale informativo turistico deve essere messo a disposizione in formato cartaceo e può essere messo inoltre a disposizione anche in formato elettronico	
Elenco delle dotazioni dell'unità abitativa in italiano e in inglese	
Elenco dei servizi complementari offerti a richiesta e dei relativi prezzi in italiano e inglese	
Manuale con informazioni minime relative al funzionamento delle dotazioni in italiano e inglese	
Indicazioni del numero unico 112 per le chiamate di emergenza in italiano e inglese	
SERVIZIO DI MANUTENZIONE	
Manutenzione dell'alloggio	
Assistenza di manutenzione delle unità abitative	
Riparazione e sostituzione di arredi, corredi e dotazioni deteriorate	
NOTA	
<i>Il servizio di assistenza deve essere garantito con un intervento risolutivo in tempi ragionevolmente compatibili con il termine di permanenza degli ospiti nell'appartamento.</i>	
STATO DI MANUTENZIONE:	
Tutti i dispositivi e le attrezzature sono funzionanti, efficienti, in condizioni impeccabili e devono rispettare tutte le norme di sicurezza	
Pareti e pavimenti devono essere puliti e in buono stato di conservazione	
EVENTUALI SERVIZI COMPLEMENTARI	
SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE	
Esclusivamente per le persone alloggiate	

(8) I requisiti dimensionali minimi obbligatori delle camere sono state eliminati dalla lett. a) del punto 3 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

(9) Le parole sono state aggiunte dalla lett. b) del punto 3 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

(10) Le parole sono state sostituite dalla lett. c) del punto 3 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

ALLEGATO D

REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI DELLE STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE

LOCANDE

CAPACITA' RICETTIVA	
Numero camere	massimo 6
Numero posti letto	massimo 14
REQUISITI DIMENSIONALI MINIMI OBBLIGATORI	
CAMERE ⁽¹¹⁾	
(11)	(11)
(11)	(11)
(11)	(11)
LOCALE COMUNE	
Locale comune per lettura, intrattenimento ed altri usi polivalenti	14 mq
BAGNO	
Bagno almeno uno ogni due camere	In riferimento ai requisiti di abitabilità, superficie idonea a contenere, wc, lavabo, doccia (o vasca) e bidet . Se tecnicamente impossibile installare il bidet, è ammessa deroga
DOTAZIONI STRUTTURALI	
Riscaldamento in tutto l'esercizio: unità abitative ed eventuali parti comuni	
Impianto di erogazione acqua calda e fredda	
SERVIZI & STANDARD QUALITATIVI	
CONTRASSEGNO DISTINTIVO REGIONALE	
Da esporre all'esterno della residenza	
SERVIZIO RICEVIMENTO E/O RECAPITO	
Concordato anticipatamente	
BIANCHERIA	
Lenzuola e federe: ad ogni cambio di cliente e almeno una volta alla settimana	
Asciugamani nelle camere e nei bagni: ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta la settimana	
PULIZIA UNITA' ABITABILE	
Ad ogni cambio di cliente ed almeno due volte la settimana	
Riassetto giornaliero delle stanze e pulizia dei bagni	
DOTAZIONE 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	
Televisore (preferibilmente)	
Vassoio di cortesia con bollitore elettrico per tè e tisane	
DOTAZIONI BAGNO	
Lavandino	
Doccia o vasca	
Tazza	
Bidet (in caso di impossibilità tecnica è ammessa la deroga)	
Chiamata di allarme	
Per ciascuna persona ospitabile: telo da bagno, asciugamano, salvietta	
Per ciascuna unità abitativa: tappeto da bagno, carta igienica con riserva, sacchetti igienici, cestino rifiuti, specchio e contigua presa per energia elettrica, mensola, scopettino, asciugacapelli	
DOTAZIONI GENERALI	
Connessione internet gratuita (wi-fi) fatta salva l'impossibilità tecnica ⁽¹²⁾	almeno nelle zone comuni e preferibilmente anche in tutti i locali
Telefono ad uso comune	
Cassetta di primo soccorso e dotazione antincendio nel rispetto della normativa vigente in materia ⁽¹³⁾	
Documentazione di informazione turistica (piantina e brochure con indirizzi utili, cultura, svago e divertimento) fornita dal titolare in italiano e in inglese. Il materiale informativo turistico deve essere messo a disposizione in formato cartaceo e può essere messo inoltre a disposizione anche in formato elettronico	
Elenco delle dotazioni dell'unità abitativa in italiano e in inglese	
Elenco dei servizi complementari offerti a richiesta e dei relativi prezzi in italiano e inglese	
Manuale con informazioni minime relative al funzionamento delle dotazioni in italiano e inglese	
Indicazioni del numero unico 112 per le chiamate di emergenza in italiano e inglese	
SERVIZIO DI MANUTENZIONE	
Manutenzione dell'alloggio	
Assistenza di manutenzione delle unità abitative	
Riparazione e sostituzione di arredi, corredi e dotazioni deteriorate	
NOTA	
<i>Il servizio di assistenza deve essere garantito con un intervento risolutivo in tempi ragionevolmente compatibili con il termine di permanenza degli ospiti nell'appartamento.</i>	
STATO DI MANUTENZIONE:	
Tutti i dispositivi e le attrezzature sono funzionanti, efficienti, in condizioni impeccabili e devono rispettare tutte le norme di sicurezza	
Pareti e pavimenti devono essere puliti e in buono stato di conservazione	

(11) I requisiti dimensionali minimi obbligatori delle camere sono state eliminate dalla lett. a) del punto 4 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

(12) Le parole sono state aggiunte dalla lett. b) del punto 4 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

(13) Le parole sono state sostituite dalla lett. c) del punto 4 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

ALLEGATO D BIS

REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI DELLE STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE

LOCANDE DI NUOVA COSTRUZIONE

CAPACITA' RICETTIVA	
Numero camere	massimo 6
Numero posti letto	massimo 14
CARATTERISTICHE STRUTTURALI E IGIENICO-SANITARIE (valgono i riferimenti delle strutture ricettive alberghiere ad una stella) ⁽¹⁴⁾	
SALE O AREE COMUNI	
Area comune di superficie complessiva non inferiore a 14 mq	
BAGNI PRIVATI NELLE CAMERE	
Ogni camera deve essere dotata di bagno completo dotato di acqua calda e fredda con lavabo, wc, bidet, doccia o vasca.	
CAMERE ⁽¹⁵⁾	
(15)	
(15)	
(15)	
(15)	
DOTAZIONI STRUTTURALI	
Vedi ALLEGATO D - LOCANDA	
SERVIZI & STANDARD QUALITATIVI	
Vedi ALLEGATO D - LOCANDA	

(14) Le parole sono state inserite dalla lett. a) del punto 5 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

(15) I requisiti dimensionali minimi obbligatori sono state eliminate dalla lett. b) del punto 5 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

ALLEGATO E

REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI DELLE STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE

BED & BREAKFAST

CAPACITA' RICETTIVA	
Numero camere	massimo 4
Numero posti letto	massimo 12
REQUISITI DIMENSIONALI MINIMI OBBLIGATORI	
CAMERE ⁽¹⁶⁾	
(16)	(16)
(16)	(16)
(16)	(16)
LOCALE COMUNE	
Locale comune per consumazione prima colazione, lettura, intrattenimento ed altri usi polivalenti situato all'interno della struttura ricettiva	14 mq
BAGNO	
Bagno	In riferimento ai requisiti di abitabilità, superficie idonea a contenere, wc, lavabo, doccia (o vasca) e bidet . Se tecnicamente impossibile installare il bidet, è ammessa deroga
Qualora l'attività si svolga in più di una stanza devono essere garantiti non meno di due servizi igienici per unità abitativa.	
DOTAZIONI STRUTTURALI	
Riscaldamento in tutto l'esercizio: unità abitative ed eventuali parti comuni	
Impianto di erogazione acqua calda e fredda	
SERVIZI & STANDARD QUALITATIVI	
CONTRASSEGNO DISTINTIVO REGIONALE	
Da esporre all'esterno della residenza	
SERVIZIO RICEVIMENTO E/O RECAPITO	
Concordato anticipatamente	
BIANCHERIA	
Lenzuola e federe: ad ogni cambio di cliente e almeno una volta alla settimana	
Asciugamani nelle camere e nei bagni: ad ogni cambio di cliente ed almeno una volta la settimana	
PULIZIA UNITA' ABITABILE	
Ad ogni cambio di cliente ed almeno due volte la settimana	
Riassetto giornaliero delle stanze e pulizia dei bagni	
DOTAZIONE 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	
Vassoio di cortesia con bollitore elettrico per tè e tisane	
DOTAZIONI BAGNO	
Lavandino	
Doccia o vasca	
Tazza	
Bidet (in caso di impossibilità tecnica è ammessa la deroga)	
Chiamata di allarme	
Per ciascuna persona ospitabile: telo da bagno, asciugamano, salvietta	
Per ciascuna unità abitativa: tappeto da bagno, carta igienica con riserva, sacchetti igienici, cestino rifiuti, specchio e contigua presa per energia elettrica, mensola, scopettino, asciugacapelli	
DOTAZIONI GENERALE	
Connessione internet gratuita (wi-fi) fatta salva l'impossibilità tecnica ⁽¹⁷⁾	almeno nelle zone comuni e preferibilmente anche in tutti i locali
Cassetta di primo soccorso e dotazione antincendio nel rispetto della normativa vigente in materia ⁽¹⁸⁾	
Documentazione di informazione turistica (piantina e brochure con indirizzi utili, cultura, svago e divertimento) fornita dal titolare in italiano e in inglese. Il materiale informativo turistico deve essere messo a disposizione in formato cartaceo e può essere messo inoltre a disposizione anche in formato elettronico	
Elenco delle dotazioni dell'unità abitativa in italiano e in inglese	
Elenco dei servizi complementari offerti a richiesta e dei relativi prezzi in italiano e inglese	
Manuale con informazioni minime relative al funzionamento delle dotazioni in italiano e inglese	
Indicazioni del numero unico 112 per le chiamate di emergenza in italiano e inglese	
SERVIZIO DI MANUTENZIONE	
Manutenzione dell'alloggio	
Assistenza di manutenzione delle unità abitative	
Riparazione e sostituzione di arredi, corredi e dotazioni deteriorate	
NOTA	
<i>Il servizio di assistenza deve essere garantito con un intervento risolutivo in tempi ragionevolmente compatibili con il termine di permanenza degli ospiti nell'appartamento.</i>	
STATO DI MANUTENZIONE:	
Tutti i dispositivi e le attrezzature sono funzionanti, efficienti, in condizioni impeccabili e devono rispettare tutte le norme di sicurezza	
Pareti e pavimenti devono essere puliti e in buono stato di conservazione	

(16) I requisiti dimensionali minimi obbligatori delle camere sono state eliminate dalla lett. a) del punto 6 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

(17) Le parole sono state aggiunte dalla lett. b) del punto 6 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

(18) Le parole sono state sostituite dalla lett. c) del punto 6 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

ALLEGATO F

REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI DELLE STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE

RIFUGI ALPINISTICI

REQUISITI STRUTTURALI E IGIENICO-SANITARI DEI RIFUGI ALPINISTICI	
LOCALI ADIBITI AL PERNOTTAMENTO	
Un volume minimo di 10 metri cubi e, in presenza di letti a castello, un'altezza minima di 2,10 metri;	
Un volume minimo d'aria per ogni posto letto pari a 3,5 metri cubi se si tratta di sottotetti, cubatura inclusa fino all'altezza di un metro, e a 4 metri cubi per persona se si tratta di camere;	
Aerazione naturale o meccanica;	permanente
Un rapporto di aeroilluminazione naturale diretta non inferiore a 1/30 delle superfici di pavimento per i sottotetti e a 1/20 per gli altri locali.	
I rifugi con apertura non continuativa hanno un locale di fortuna con funzioni di bivacco, sempre aperto, accessibile dall'esterno - l'adeguamento al presente requisito deve avvenire entro tre anni dall'entrata in vigore del Regolamento	
LOCALI ADIBITI A SERVIZI IGIENICI DESTINATI AGLI UTENTI	
Rivestimenti in piastrelle o altro materiale facilmente lavabile e disinfettabile fino ad una altezza non inferiore a 1,80 metri;	
N. w.c. con lavabo ogni 25 posti letto o cuccette ad uso dei locali adibiti al pernottamento;	uno
Aeroilluminazione naturale diretta non inferiore a 0,4 metri quadrati oppure un impianto di aerazione forzata.	
N. docce, salvo casi in cui la dotazione idrica o vincoli strutturali non lo consentano.	almeno una
SERVIZI IGIENICI DESTINATI AL PERSONALE	
N. w.c. con lavabo ad uso esclusivo del personale addetto alla manipolazione di alimenti e bevande;	uno
Aeroilluminazione naturale diretta non inferiore a 0,4 metri quadrati oppure un impianto di aerazione forzata;	
N. docce	una
LOCALI ADIBITI A CUCINA	
Altezza minima pari a 2,20 metri e una larghezza minima delle porte pari a 65 centimetri;	
Rivestimenti in materiale facilmente lavabile e disinfettabile, fino ad un'altezza non inferiore a 1,80 metri;	
N. zone per la preparazione dei pasti con piani di lavoro rivestiti in acciaio inox o altro materiale uniforme facilmente lavabile e disinfettabile;	una
N. lavelli con doppia vasca con acqua calda e fredda - l'adeguamento al presente requisito deve avvenire entro un anno dall'entrata in vigore del Regolamento;	uno
N. zone cottura dotate di idonea cappa di aspirazione oppure adeguata areazione naturale;	una
N. finestre apribili, dotate di rete protettiva contro gli insetti.	almeno una
LOCALI PER LA SOSTA, IL RISTORO E LA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE	

Altezza minima pari a 2,20 metri e una larghezza delle porte non inferiore a 65 centimetri;	
Una superficie complessiva di almeno 25 metri quadrati e una superficie di almeno 0,90 metri quadrati a persona, riferita alla capacità ricettiva del rifugio;	
Un rapporto di aeroilluminazione non inferiore a 1/20 delle superfici di pavimento.	

ALLEGATO G

REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI DELLE STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE

RIFUGI ESCURSIONISTICI

REQUISITI STRUTTURALI E IGIENICO-SANITARI DEI RIFUGI ESCURSIONISTICI	
LOCALI ADIBITI AL PERNOTTAMENTO	
Un volume minimo di 20 metri cubi e un'altezza minima di 2,20 metri	
Un volume minimo d'aria per ogni posto letto pari a 4 metri cubi se si tratta di sottotetti, cubatura inclusa fino all'altezza di 1,5 metri, e a 6 metri cubi per persona se si tratta di camere - l'adeguamento al presente requisito deve avvenire entro tre anni dall'entrata in vigore del Regolamento	
Aerazione naturale o meccanica	permanente
Un rapporto di aeroilluminazione naturale diretta non inferiore a 1/20 delle superfici di pavimento per i sottotetti e a 1/14 per gli altri locali	
N. camere accessibili ai disabili	almeno una
LOCALI ADIBITI A SERVIZI IGIENICI DESTINATI AGLI UTENTI	
Rivestimenti in piastrelle o altro materiale facilmente lavabile e disinfettabile fino ad una altezza non inferiore a 1,80 metri	
N. w.c. con lavabo, di cui uno accessibile ai disabili, ogni 50 metri quadrati di superficie utile o frazione di 50 metri quadrati delle sale di ristoro e bar	due
N. w.c. con lavabo ogni 25 posti letto o cuccette ad uso di locali adibiti al pernottamento	uno
n. docce, accessibili anche ai disabili	almeno una
Aeroilluminazione naturale diretta non inferiore a 0,4 metri quadrati oppure un impianto di aerazione forzata	
SERVIZI IGIENICI DESTINATI AL PERSONALE	
N. w.c. con lavabo ad uso esclusivo del personale addetto alla manipolazione di alimenti e bevande	uno
Aeroilluminazione naturale diretta non inferiore a 0,4 metri quadrati oppure un impianto di aerazione forzata	
N. docce	una
LOCALI ADIBITI A CUCINA	
Un'altezza non inferiore a 2,40 metri;	
Rivestimenti in materiale facilmente lavabile e disinfettabile fino ad un'altezza non inferiore a 1,80 metri;	
N. zone per la preparazione dei pasti con piani di lavoro rivestiti in acciaio inox o altro materiale uniforme facilmente lavabile e disinfettabile;	una
N. lavello con doppia vasca con acqua calda e fredda - l'adeguamento al presente requisito deve avvenire entro un anno dall'entrata in vigore del Regolamento;	uno
N. zone cottura dotate di idonea cappa di aspirazione oppure adeguata areazione naturale;	una
N. finestre apribili, dotate di rete protettiva contro gli insetti.	almeno una
LOCALI PER LA SOSTA, IL RISTORO E LA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE	
Superficie complessiva di almeno 30 metri quadrati e una superficie di almeno 1 metro quadrato a persona, riferita alla capacità ricettiva del rifugio;	

Un rapporto di aeroilluminazione non inferiore a 1/14 delle superfici di pavimento;	
Sono accessibili ai disabili.	
REQUISITI DI ACCESSIBILITA'	
I requisiti di accessibilità ai disabili sono rispettati, fatta salva l'impossibilità di tecnica di realizzare gli interventi, certificata da apposita relazione redatta da tecnico abilitato, come previsto dall'articolo 34 comma 3 della legge regionale 27/2015	