*Foresterie Lombarde*

|  |  |
| --- | --- |
| Foresterie Lombarde ……………………………………… | 1 |
| Riferimenti normativi …………………………….  Obblighi e adempimenti …………………...……...… | 1  1 |
| Competenze ………………….…………………………… | 2 |
| Promozione …………………………………………..…… | 3 |
| Investimento …………………………………………….. | 3 |
| Il CIR …………………………………………………  Le novità dell'anno 2024 ……………………………. | 3  4 |
| Alcuni siti di riferimento ……………………………. | 5 |

**foresterie lombarde**

*Strutture ricettive non alberghiere*



Le Foresterie Lombarde sono strutture ricettive non alberghiere gestite in forma imprenditoriale, in non più di sei camere o quattordici posti letto.

Possono trovarsi in immobili diversi da quello di residenza e forniscono alloggio ed eventuali servizi complementari, tra i quali anche la somministrazione di alimenti e bevande, esclusivamente per le persone alloggiate.

I locali destinati all’esercizio di Foresteria devono possedere le ca­ratteristiche strutturali e igienico-sanitarie previste per i locali di civile abitazione, possedere gli standard qualitativi e le dotazioni minime obbligatorie previste dalla Giunta regionale.

La foresteria rappresenta da sempre un riferimento importante per gli ospiti, i cosiddetti “forestieri”, che potevano essere pellegrini, viaggiatori, viandanti, persone di passaggio in cerca di un alloggio ma soprattutto un ambiente familiare, atmosfera conviviale, ospitalità schietta e a basso costo; di solito turisti di passaggio per brevi soste itineranti.

*Riferimenti normativi*

Il presente fascicolo contiene riferimenti alle normative attualmente in vigore, più precisamente:

* Legge Regionale 01.10.2015 n.27 “Politiche regionali in materia turismo e attrattività del territorio lombardo”;
* Regolamento Regionale Lombardia n.7/2016 art. 6 e relativo Allegato C “Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie, con i requisiti strutturali e igienico-sanitari”;
* [D.g.r. n. X/6117](https://fareimpresa.comune.milano.it/documents/87339536/190972372/DGR+Regione+Lombardia+Estratto+loghi+strutture+ricettive+non+alberghiere.pdf/c59d08dc-536f-c6cb-f35a-02e6020d40bf?t=1594028850457) 16.01.2017 approvazione contrassegni identificativi.



*Obblighi e Adempimenti*

Per l’apertura di una Foresteria è necessario che la struttura possieda i requisiti soggettivi e oggettivi richiesti per le attività ricettive non alberghiere.

L’apertura di questa tipologia di attività necessita dell’iscrizione al Registro Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente e l’apertura della Partita Iva.



Per la garanzia degli standard qualitativi è stato emanato il [D.g.r. 16 gennaio 2017 n. X/6117](https://fareimpresa.comune.milano.it/documents/87339536/190972372/DGR+Regione+Lombardia+Estratto+loghi+strutture+ricettive+non+alberghiere.pdf/c59d08dc-536f-c6cb-f35a-02e6020d40bf?t=1594028850457) che prevede l’obbligo di esposizione del contrassegno identificativo delle strutture ricettive non alberghiere, tra cui anche nelle Foresterie Lombarde. I contrassegni devono essere riprodotti a cura del titolare dell’attività su supporti grafici, con le dimensioni, le forme, i colori e le immagini approvati dalla Giunta regionale.

Inoltre la Foresteria Lombarda, osserva le seguenti indicazioni:

* rispetto delle normative fiscali e di sicurezza;
* possesso dei requisiti edilizi e igienico-sanitari previsti per i locali di civile abitazione, con indicazione della disponibilità di un bagno ogni due camere;
* destinazione d’uso dei locali urbanistico-residenziali;
* SCIA al Comune territorialmente competente (una copia deve essere esposta all’interno dei locali dove è esercitata l’attività). Con la presentazione della Scia è possibile iniziare subito l’attività; qualora vengano accertati carenze nei requisiti per lo svolgimento dell’attività, il Comune può vietare all’attività di proseguire o chiedere di conformarla alle normative vigenti;
* con la somministrazione di alimenti e bevande per gli alloggiati, è necessaria la notifica sanitaria all’ATS ai fini della registrazione dell’impresa alimentare e la dichiarazione del possesso dei requisiti igienici sanitari previsti dal Regolamento Ce n. 852/2004 e art.6 D.lgs.n.27/2021;
* comunicazione dei flussi turistici e denuncia degli ospiti, per locazioni inferiori ai trenta giorni, in base alle indicazioni di cui all’art. 38, comma 8 della L.R. n.27/2015;
* stipula di una polizza assicurativa per i rischi derivanti dalla responsabilità civile verso terzi, come previsto dall’art. 38, comma 10 l.r. n. 27/2015;
* esposizione di tariffe e prezzi redatti in italiano e in almeno due lingue straniere;
* presenza dell’attività nel Registro Regionale suddiviso per tipologie (online);
* esposizione di un elenco delle dotazioni dell’unità abitativa in italiano e in inglese.

*Competenze*

Aprire una struttura ricettiva come la Foresteria può essere remunerativo.

Per essere gestita in modo ottimale, oltre ad avere i requisiti necessari, il gestore deve possedere competenze di tecniche ricettive, non solo dal punto di vista del contatto con il pubblico ma anche di tipo gestionale, amministrativo e contabile. Dovrà inoltre disporre di buone capacità comunicative, apertura verso il pubblico, gentilezza e cortesia.

Deve avere buone conoscenze informatiche per incrementare l'efficacia e l'efficienza della propria attività.



*Promozione*

E’ fondamentale disporre di una buona analisi del mercato di riferimento. Data la peculiarità della struttura, è utile prediligere posizioni geografiche particolarmente strategiche. Sarà fondamentale analizzare il territorio e i possibili concorrenti per potersi differenziare.

Un sito web organizzato, interattivo e aggiornato è un biglietto da visita importante. Campagne pubblicitarie e promozionali aiuteranno l’attività ad essere continuamente visibile e facilmente rintracciabile.

Creare pagine social sarà un’ottima mossa di marketing. E’ importante integrare le pagine del sito internet con “Google Maps” per una geo-localizzazione e un riscontro della reputazione on-line della struttura.

Il gestore dovrà guadagnarsi la fiducia del cliente per fidelizzarlo e generare un “passaparola” benefico per l’attività.

Oltre alla realizzazione del sito internet si può considerare l’inserimento della foresteria nei motori di ricerca dedicati al turismo e alle strutture ricettive che assicurano visibilità, oltre all’attivazione di convenzioni con le agenzie turistiche del territorio.

*Investimento*

Il Business Plan è uno strumento essenziale per pianificare la realizzazione di una struttura ricettiva. L’investimento necessario può variare in base a molti fattori. In linea di massima le voci di spesa riferite agli investimenti per l’avvio dell’attività sono:

* acquisto, ristrutturazione, affitto dell’immobile;
* arredo delle camere, della cucina e delle parti comuni, interne ed esterne;
* Attrezzatura informatica hardware & software;
* Sito, pubblicità, eventi

# *Il CIR*

# Codice Identificativo di Riferimento

Tutte le strutture ricettive disciplinate dalla l.r.27/15 devono utilizzare il CIR: **Codice Identificativo di Riferimento.** Il codice, come previsto dall’articolo 38, commi 8 bis e ter, della l.r. 27/15, è stato introdotto al fine di migliorare la qualità dell’offerta turistica e di semplificare i controlli da parte delle autorità competenti.

Il cir coincide con il **codice regionale** generato dal sistema di gestione dei flussi turistici [ROSS1000](https://www.flussituristici.servizirl.it/Turismo5/) ed è disciplinato dalla D.G.R. XII/169 del 19/04/2023 “Disciplina del codice identificativo di riferimento (CIR) in attuazione dell’articolo 38 comma 8 bis della legge regionale 15 ottobre 2015, n. 27 “Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo”

**Come si ottiene il CIR**: il richiedente, una volta inoltrata al SUAP (sportello unico attività produttive) del Comune competente la richiesta di avvio dell’attività (SCIA) attende comunicazione da parte della Provincia per poter accedere al sistema di gestione dei flussi [ROSS1000](https://www.flussituristici.servizirl.it/Turismo5/) al cui interno è visibile il CIR.

*Le novità dall’anno 2024*

# CIN: PUBBLICATO L’AVVISO DI ENTRATA IN FUNZIONE DELLA BANCA DATI STRUTTURE RICETTIVE E DEL PORTALE TELEMATICO PER L’ASSEGNAZIONE DEL CODICE

Mercoledì 03 settembre 2024 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale l’avviso, previsto ai sensi del comma 15, art. 13-ter, decreto-legge n. 145/2023, attestante l’entrata in funzione della **Banca Dati Nazionale delle strutture ricettive e degli immobili destinati a locazione breve o per finalità turistiche** e del **Portale Telematico (BDSR)** del Ministero del turismo per l’assegnazione del CIN.

Le disposizioni di cui all’articolo 13-ter, decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145 si applicano a decorrere dal 2 novembre 2024, sessantesimo giorno successivo alla pubblicazione dell’Avviso.

La norma affida al Ministero del Turismo il compito di assegnare, mediante procedura automatizzata e su istanza del locatore o titolare di struttura ricettiva, il CIN alle:

* unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche e locazione breve di cui all’art. 4 del DL 50/2017;
* strutture turistico-ricettive alberghiere ed extra alberghiere.

Il Ministero è competente anche per la detenzione e gestione della banca dati contenente i dati sul CIN.

L’acquisizione del CIN è obbligatoria entro i termini chiariti nelle **FAQ.**

Da oggi, per ottenere il CIN, il locatore o il soggetto titolare della struttura turistico-ricettiva deve presentare, sul portale BDSR apposita istanza, corredata da una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante:

* i dati catastali dell’unità immobiliare o della struttura;
* in caso di locazioni svolte in forma imprenditoriale, la sussistenza dei requisiti di sicurezza degli impianti.

Ai sensi dell’art. 13-ter, il titolare di strutture turistico ricettive alberghiere o extra alberghiere, che proponga o conceda con locazione breve un’unità immobiliare o una porzione di essa priva di CIN, si espone alla sanzione pecuniaria da 800 (ottocento) a 8.000 (ottomila) euro in relazione alle dimensioni della struttura o dell’immobile (tali sanzioni non si applicano se lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale).

Lo stesso vale per chiunque proponga o conceda in locazione, per finalità turistiche o in locazione breve una unità immobiliare ad uso abitativo o porzione di essa di:

* esporre il CIN all’esterno dello stabile in cui è collocato l’appartamento o la struttura ricettiva, assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici;
* indicare il CIN in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato.

La mancata esposizione e indicazione del CIN comporta una:

* sanzione pecuniaria da 500 (cinquecento) a 5.000 (cinquemila) euro in relazione alle dimensioni della struttura o dell’immobile, applicata per ciascuna struttura o unità immobiliare per la quale la violazione sia stata accertata;
* sanzione di immediata rimozione dell’annuncio irregolare pubblicato.

Tali sanzioni non si applicano se lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale.

*Le disposizioni sul CIN diventeranno operative a tutti gli effetti il 2 novembre 2024.*

Per informazioni di carattere generale sul CIN è possibile utilizzare i **contatti** a seguire, attivi da lunedì a venerdì, fascia oraria 9:00 - 18:00

* Contact Center Ministero: Tel. 06 164169910
* E-mail: [info.bdsr@ministeroturismo.gov.it](mailto:info.bdsr@ministeroturismo.gov.it)

[urp@ministeroturismo.gov.it](mailto:urp@ministeroturismo.gov.it)

Per assistenza nella procedura telematica di richiesta del CIN è necessario utilizzare i canali di assistenza previsti dal portale **BDSR.**

*Link:*

*Avviso Gazzetta Ufficiale:*

<https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2024/09/03/TX24ADA8917/p2>

*Banca Dati nazionale:*

<https://www.ministeroturismo.gov.it/banca-dati-strutture-ricettive/>

*Portale telematico (BDSR) Ministero:*

<https://bdsr.ministeroturismo.gov.it/>

*FAQ:*

<https://www.ministeroturismo.gov.it/faq-banca-dati-strutture-ricettive-bdsr/>

*Alcuni siti di riferimento*

[www.tripadvisor.it](http://www.tripadvisor.it)