



INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITA' di:

STRUTTURE RICETTIVE EXTRALBERGHIERE (Bed and breakfast, Affittacamere, Case e appartamenti per vacanze, Ostelli per la gioventù, Case per ferie, Case religiose di ospitalità) e LOCAZIONI BREVI

Si riportano di seguito informazioni e indicazioni operative utili ai cittadini che intendano avviare ed esercitare attività ricettiva extralberghiera e attività di locazione breve.

STRUTTURE RICETTIVE EXTRALBERGHIERE

Bed and breakfast, Affittacamere, Case e appartamenti per vacanze, Ostelli per la gioventù, Case per ferie, Case religiose di ospitalità

Se si intende esercitare **attività ricettiva extralberghiera** di *Bed and breakfast, Affittacamere, Casa vacanze, Ostello, Casa per ferie, Casa religiosa di ospitalità* è necessario:

- presentare SCIA – Segnalazione certificata di inizio attività al Suap tramite piattaforma telematica *Impresainungiorno*
- richiedere le credenziali alla Questura per l'accesso al portale *Alloggiati Web*
- richiedere le credenziali all'ufficio Imposta di soggiorno per l'accesso al portale *Tourist Tax*

ALLA SCIA OCCORRE ALLEGARE:

- planimetria dello stato dei luoghi dell'unità immobiliare, firmata digitalmente, ovvero timbrata e firmata in calce, da un tecnico abilitato, e relativa allo stato attuale dell'appartamento sede dell'attività ricettiva, con indicazione dei catastali dell'appartamento (per la sua univoca individuazione), delle altezze, delle superfici e delle destinazioni d'uso di tutti i vani nonché del numero di posti letto in ogni camera per gli ospiti;
- relazione tecnica firmata digitalmente, ovvero timbrata e firmata in calce, da un tecnico abilitato, e relativa all'attività che verrà svolta;
- procura speciale per la presentazione della SCIA on-line al SUAP, se la pratica è presentata non direttamente dal titolare ma da altro soggetto/tecnico incaricato dell'inoltro e della sottoscrizione digitale della pratica;
- dichiarazione sostitutiva del tecnico che ha sottoscritto l'elaborato grafico in merito all'avvenuto pagamento del compenso pattuito per la prestazione, con allegato documento di riconoscimento, ai sensi di quanto disposto dalla LR n. 59 del 29/12/2018;
- documento di riconoscimento in corso di validità del titolare dell'attività ricettiva;
- versamento dei diritti di istruttoria per l'avvio di attività ricettiva extralberghiera tramite bonifico, utilizzando i seguenti dati:
 - Iban: IT08P0503440100000000080012
 - Intestato a: Comune di bacoli - Servizio Tesoreria
 - Causale: diritti per istruttoria SUAP
 - Importo: 100,00 euro

RIFERIMENTI NORMATIVI:

- Legge Regionale 10 maggio 2001, n. 5 e ss.mm.ii. per l'attività di Bed and Breakfast;
- Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17 e ss.mm.ii. per le attività di casa vacanze, affittacamere, ostelli per la gioventù, case religiose di ospitalità;
- Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 1975, per requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione.

Indicazioni per attività di Bed and Breakfast

Definizione: L'articolo 1 comma 1 della Legge Regionale 10 maggio 2001, n. 5 recita "Costituisce attività ricettiva di Bed and Breakfast l'offerta di alloggio e prima colazione esercitata da un nucleo familiare utilizzando parte della propria abitazione, per non più di quattro camere e per un massimo di otto posti letto."

Numero camere e posti letto: massimo 4 camere e 8 posti letto.

Forma di esercizio dell'attività: L'attività di *Bed and Breakfast* può essere svolta: in forma non imprenditoriale, con carattere non professionale, ad integrazione del reddito familiare; in forma imprenditoriale, con carattere professionale, previa iscrizione nel Registro delle Imprese del titolare componente del nucleo familiare. Il tenore della norma, prescrivendo che l'attività di *Bed and Breakfast* sia esercitata da un nucleo familiare e che, nel caso di svolgimento in forma imprenditoriale, uno dei componenti, identificato come titolare, sia iscritto al Registro delle Imprese, esclude la possibilità di gestione in forma societaria.

Destinazione d'uso dell'immobile: L'esercizio dell'attività non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile e comporta, per i titolari dell'abitazione, l'obbligo di residenza o di stabile domicilio nella stessa (art. 1 comma 5 Legge Regionale 5/2001 come modificato dalla Legge regionale

11/2023). Pertanto, l'esercizio dell'attività di *Bed and Breakfast* è consentito in immobili con destinazione d'uso abitativa/residenziale ed è richiesta la presenza di: soggiorno/cucina, almeno una camera riservata al titolare, camere per gli ospiti, bagni.

Requisiti camere e servizi igienici: la LR 5/2001 e ss.mm.ii., all'articolo 1, comma 2, fissa i requisiti dimensionali minimi per camera, ovvero: 9,00 mq per un posto letto; 12,00 mq per due posti letto; 18,00 mq per tre posti letto; 24,00 mq per quattro posti letto; nonché i requisiti minimi relativi ai servizi igienici, stabilendo che fino a due ospiti è sufficiente un servizio bagno anche coincidente con quello dell'abitazione mentre oltre i due ospiti è necessario un ulteriore servizio bagno. Ai sensi del DM del 5 luglio 1975 è prevista inoltre la presenza di un vano soggiorno di almeno 14 mq. con angolo cottura, ovvero cucina in vano separato. Per le altezze e tutti gli aspetti non disciplinati dalla LR 5/2001 e ss.mm.ii., si fa riferimento ai requisiti fissati dal Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975 - *Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione.*

Servizio di prima colazione: obbligatorio per tale tipologia di attività e può essere effettuato con prodotti "confezionati" o in alternativa "preparati". La presentazione della SCIA di Notifica alimentare ai fini della registrazione (Reg. CE n. 852/2004) è necessaria solo nel caso in cui si utilizzino prodotti "preparati". Come chiarito dalla Regione Campania, esclusivamente per quanto concerne la prima colazione, i requisiti citati dall'articolo 1 comma 2 della legge regionale n. 5/2001 sono da considerarsi minimi e, pertanto, sono ammessi servizi "superiori", ma tali servizi devono essere esercitati dalla struttura ricettiva e non delegati all'esterno.

Indicazioni per attività di *Affittacamere*

Definizione: L'articolo 2 della Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17 recita "*Sono esercizi di Affittacamere le strutture composte da non più di sei camere, con un massimo di dodici posti letto, gestite da privati, ubicate in non più di due appartamenti situati nello stesso stabile, purché singolarmente dotati di servizi igienici.*" Come chiarito dalla Regione Campania, si evince che lo stesso soggetto trova un limite nell'esercitare ulteriori attività di *Affittacamere* costituito, congiuntamente, dal numero delle camere (e posti letto) e dalla ubicazione delle stesse. Pertanto, nello stesso stabile un unico soggetto, non potendo superare i suddetti limiti attraverso la presentazione di due SCIA differenti, ha la possibilità di esercitare attività di *Affittacamere* in massimo n. 2 appartamenti per un totale complessivo di n. 6 camere e n. 12 posti letto.

Numero camere e posti letto: massimo 6 camere e 12 posti letto.

Forma di esercizio dell'attività: come da chiarimenti forniti dalla Regione Campania, poiché l'articolo 2 della Legge Regionale n.17/2001, nel disciplinare l'esercizio dell'attività di *Affittacamere*, non richiede una forma specifica di esercizio della stessa, è consentito tale esercizio sia in forma imprenditoriale che non imprenditoriale.

Destinazione d'uso dell'immobile: l'attività può essere esercitata sia in immobili con destinazione d'uso turistico-ricettiva che in immobili con destinazione d'uso abitativa/residenziale. In tale ultimo caso devono essere garantiti e rispettati i requisiti di una civile abitazione fissati dal Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975 - *Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione* e, pertanto, deve essere garantita la presenza di un vano soggiorno/cucina di superficie pari ad almeno 14 mq. con impianti cucina disattivati nel caso di non effettuazione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande ovvero di effettuazione di tale servizio con prodotti confezionati. Da approfondimenti istruttori effettuati, infatti, è stata "confermata" la natura residenziale degli immobili utilizzati anche per attività di *Affittacamere*, allorché questi non abbiano però perso i requisiti fisici della residenza, ovvero i requisiti previsti dal DM Sanità 5 luglio 1975, art. 3 e 5, ma è stato anche ritenuto che la destinazione d'uso turistico ricettiva sia compatibile con l'attività di *Affittacamere* prevista dalla legge regionale n. 17/2001 e che anzi tale destinazione d'uso turistico ricettiva, impressa da un titolo edilizio e codificata dal catasto nella più ampia categoria catastale D2, sia necessaria nel caso in cui l'unità immobiliare, in origine avente destinazione residenziale, perda gli ambienti cucina e soggiorno richiesti dal DM 5 luglio 1975 per rispondere alle funzioni di abitazione e preveda nel contempo lo svolgimento di un'attività ricettiva a scopo di lucro.

Requisiti camere e servizi igienici: come chiarito anche dalla Regione Campania, per gli esercizi di *Affittacamere* i requisiti minimi dimensionali per le camere da letto sono 9 mq. per la camera singola, 14 mq. per la camera doppia, e, per camere con più posti letto, occorre aggiungere 8 mq. a posto letto (e relativi multipli) e, pertanto, a titolo esemplificativo, 22 mq. per la camera tripla e 30 mq. per la quadrupla. Le superfici di eventuali bagni in camera non concorrono a determinare le superfici delle rispettive camere da letto ai fini della loro capacità ricettiva e ciascuna camera da letto deve avere accesso indipendente dagli altri locali letto. L'Allegato A della LR 17/2001 stabilisce, relativamente al numero di servizi igienici, che nella struttura deve essere presente almeno un bagno ogni 6 posti letto. Per le dimensioni di soggiorno/cucina, le altezze e tutti gli aspetti non disciplinati dalla LR 5/2001 e ss.mm.ii., si fa riferimento ai requisiti fissati dal Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975 - *Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione.*

Servizio di somministrazione di alimenti e bevande: nell'attività di *Affittacamere* non è obbligatorio fornire servizio di somministrazione di alimenti e bevande. Se lo stesso è fornito, la presentazione della SCIA di Notifica alimentare ai fini della registrazione (Reg. CE n. 852/2004) è necessaria solo nel caso in cui si utilizzino prodotti "preparati".

Indicazioni per attività di *Casa e appartamento per vacanze*

Definizione: Sono *Casa e appartamenti per vacanze* le case e gli appartamenti dati ai turisti, senza prestazione di alcun servizio di tipo alberghiero.

Numero camere e posti letto: non fissato

Forma di esercizio dell'attività: le *Casa e appartamenti per vacanze* possono essere gestite: in forma imprenditoriale; in forma non imprenditoriale, dai proprietari che hanno la disponibilità fino ad un massimo di tre unità abitative nel territorio regionale. Pertanto, come chiarito anche dalla Regione Campania, la forma non imprenditoriale di tale attività può essere svolta solo dal proprietario dell'immobile in cui si esercita la stessa; l'utilizzo del bene immobile da parte di terzi connatura un'attività di impresa con necessità di iscrizione al Registro imprese della Camera di Commercio.

Destinazione d'uso dell'immobile: l'attività deve essere esercitata in immobili con destinazione d'uso abitativa/residenziale.

Requisiti camere e servizi igienici: per le *Casa e appartamenti per vacanze* in caso di appartamenti "monocamera" (ovvero monostanza/monolocali) deve essere rispettato quanto stabilito dal Decreto Ministero della Sanità del 5 luglio 1975 (ovvero il possesso di una superficie utile di almeno 28mq abitabili per un posto letto e 38mq abitabili per due posti letto). In caso di appartamenti con più stanze, invece, la superficie minima utile per ciascun posto letto è di 8 mq. e relativi multipli, e pertanto, 8mq. per camera singola), 16mq. per due posti letto (camera doppia), 24mq. per tre posti letto (camera tripla) e 32mq. per quattro posti letto (camera quadrupla). Ai sensi del DM del 5 luglio 1975 è prevista inoltre, sempre in caso di appartamento composto da più vani, la presenza di un vano soggiorno di almeno 14 mq. con angolo cottura, ovvero cucina in vano separato. Per tale tipologia di attività l'intero appartamento deve essere destinato agli ospiti o comunque all'attività ricettiva. In merito ad eventuali posti letto in ambiente soggiorno/cucina, l'ufficio SURAP ha precisato che "*non rinviene, all'interno della normativa di riferimento per le case ed appartamenti per vacanze in Campania, specifiche norme ostantive alla presenza di posti letto all'interno del soggiorno di una casa vacanze. Le uniche prescrizioni in tal senso riguardano la conformità degli ambienti "alle prescrizioni edilizie ed igienico-sanitarie previste dai regolamenti comunali.*" (articolo 3 comma 2 L.R. 17/2001), ed il rispetto di

una superficie minima utile di almeno otto mq per ogni posto letto (articolo 3 comma 3 L.R. 17/2001 - Allegato B)". Pertanto, la possibilità di ospitare posti letto è subordinata alla verifica delle prescrizioni sanitarie come appena indicate. Non risulta, da normativa, una correlazione tra numero camere e numero servizi igienici.

Servizio di somministrazione di alimenti e bevande: non previsto per attività di *Case e appartamenti per vacanze*.

Indicazioni per attività di Ostello per la gioventù

Definizione: Sono ostelli per la gioventù le strutture attrezzate per il soggiorno ed il pernottamento, per un periodo massimo di sette giorni per ciascun ospite, dei giovani e degli accompagnatori di gruppi di giovani.

Numero camere e posti letto: non fissato.

Forma di esercizio dell'attività: gli ostelli per la gioventù sono gestiti da enti pubblici, enti morali ed associazioni operanti nel settore del turismo sociale e giovanile, società di persona o di capitali. L'impresa che esercita attività di ostello deve essere iscritta al Registro imprese. L'ente pubblico, l'ente morale o l'associazione, invece, non devono iscriversi al Registro imprese a meno che essi non esercitino, in via esclusiva o principale, detta attività economica professionalmente organizzata. Anche quando mancano i requisiti della professionalità, dell'economicità e dell'organizzazione occorre, però, rendere comunicazione al Repertorio delle notizie economiche ed amministrative (REA).

Destinazione d'uso dell'immobile: l'attività deve essere esercitata in immobili con destinazione d'uso di alloggio collettivo ovvero di abitazione/residenza. Da approfondimenti istruttori effettuati, infatti, è stata "confermata" la natura residenziale degli immobili utilizzati anche per attività di *Ostello per la gioventù*, visto che l'Allegato D della L.R. 17/2001 stabilisce che per tale attività ricettiva sia necessaria la presenza degli ambienti cucina/sala da pranzo/soggiorno tipici della civile abitazione.

Requisiti camere e servizi igienici: per gli *Ostelli per la gioventù* e come fissato dall'Allegato D della L.R. 17/2001, le camere da letto, con possibilità di posti letto sovrapposti, devono rispettare il requisito minimo di otto metri cubi a posto letto; devono essere inoltre garantiti un wc ogni sei posti letto, con un minimo di un wc per piano, una doccia ogni sei posti letto con un minimo di una doccia per piano, un lavabo ogni quattro posti letto con un minimo di due per piano, uno specchio con presa di corrente in ogni camera. Nel rispetto del rapporto con i posti letto non si computano quelli in camere con servizi privati. Devono essere inoltre presenti una sala da pranzo, una cucina e un locale soggiorno di superficie complessiva minima di venticinque mq. per i primi dieci posti letto e 0,5 mq. per ogni posto letto in più.

Indicazioni per attività di Casa per ferie

Definizione: le *Case per ferie* sono strutture ricettive extralberghiere che forniscono alloggio a persone o gruppi e che sono gestite, al di fuori dei normali canali commerciali e promozionali, da enti pubblici, associazioni o enti morali che per statuto non perseguono fini di lucro, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive. Rientrano in questa fattispecie di strutture ricettive extralberghiere anche le case per ferie gestite da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti o loro familiari, nonché le case per vacanza per minori, le colonie, i pensionati studenteschi ed universitari e simili, gestiti senza scopo di lucro da enti pubblici e privati o da associazioni.

Numero camere e posti letto: non fissato.

Forma di esercizio dell'attività: i soggetti gestori delle case per ferie, come sopra identificati (enti pubblici, associazioni o enti morali che per statuto non perseguono fini di lucro, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive) non devono iscriversi al Registro imprese, a meno che essi non esercitino, in via esclusiva o principale, detta attività economica professionalmente organizzata. Anche quando mancano i requisiti della professionalità, dell'economicità e dell'organizzazione occorre, però, rendere comunicazione al Repertorio delle notizie economiche ed amministrative (REA).

Destinazione d'uso dell'immobile: l'attività deve essere esercitata in immobili con destinazione d'uso di alloggio collettivo ovvero di abitazione/residenza. Da approfondimenti istruttori effettuati, infatti, è stata "confermata" la natura residenziale degli immobili utilizzati anche per attività di *Case per ferie*, visto che l'Allegato D della L.R. 17/2001 stabilisce che per tale attività ricettiva sia necessaria la presenza degli ambienti cucina/sala da pranzo/soggiorno tipici della civile abitazione.

Requisiti camere e servizi igienici: le *Case per ferie*, come fissato dall'Allegato D della L.R. 17/2001, devono rispettare i seguenti requisiti e servizi minimi: una superficie minima delle camere, al netto di ogni locale accessorio, di 8 mq. per le camere ad un letto e di 14 mq. per le camere a due letti con un incremento di 4 mq. per ogni letto in più, per un massimo di 4 posti letto per camera; un wc ogni sei posti letto, con un minimo di un wc per piano, una doccia ogni sei posti letto con un minimo di una doccia per piano, un lavabo ogni quattro posti letto con un minimo di due per piano, uno specchio con presa di corrente in ogni camera. Nel rispetto del rapporto con i posti letto non si computano quelli in camere con servizi privati. Devono essere inoltre presenti una sala da pranzo, una cucina e un locale soggiorno di superficie complessiva minima di venticinque mq. per i primi dieci posti letto e 0,5 mq. per ogni posto letto in più.

Indicazioni per attività di Casa religiosa di ospitalità

Definizione: Le *Case religiose di ospitalità* sono strutture ricettive extralberghiere, a finalità religiose, di proprietà di enti ecclesiastici riconosciuti in base alla legge 20 maggio 1985, n. 222, che offrono ospitalità a pagamento a chiunque lo richieda, nel rispetto del carattere religioso dell'ospitalità stessa e con conseguente accettazione delle regole di comportamento e limitazioni di servizio.

Numero camere e posti letto: non fissato.

Forma di esercizio dell'attività: i soggetti che gestiscono case per ferie non devono iscriversi al Registro imprese, a meno che essi non esercitino, in via esclusiva o principale, detta attività economica professionalmente organizzata. Anche quando mancano i requisiti della professionalità, dell'economicità e dell'organizzazione occorre, però, rendere comunicazione al Repertorio delle notizie economiche ed amministrative (REA).

Destinazione d'uso dell'immobile: l'attività deve essere esercitata in immobili con destinazione d'uso di alloggio collettivo ovvero di abitazione/residenza. Da approfondimenti istruttori effettuati, infatti, è stata "confermata" la natura residenziale degli immobili utilizzati anche per attività di *Case religiose di ospitalità*, visto che l'Allegato D della L.R. 17/2001 stabilisce che per tale attività ricettiva sia necessaria la presenza degli ambienti cucina/sala da pranzo/soggiorno tipici della civile abitazione.

Requisiti camere e servizi igienici: le *Case religiose di ospitalità*, come fissato dall'Allegato D della L.R. 17/2001, devono rispettare i seguenti requisiti e servizi minimi: a) Accesso indipendente; b) una superficie minima delle camere, al netto di ogni locale accessorio, di sei mq. per le camere ad un letto e dodici mq. per le camere a due letti; c) Un wc ogni sei posti letto con un minimo di un wc per piano, un bagno o doccia ogni sei posti letto con un minimo di un bagno o doccia per piano, un lavabo in ogni camera, uno specchio con presa di corrente in ogni camera. In questo rapporto non si calcolano i posti letto in camere dotate di servizi igienici privati; d) Locale soggiorno di ampiezza complessiva minima di venticinque mq. per i primi dieci posti letto e 0,5 mq. per ogni posto letto in più; e) Spazio adeguato per eventuale cucina comune.

ATTIVITA' DI LOCAZIONI BREVI

Se si intende esercitare **attività di locazione breve** è necessario:

- presentare Comunicazione al Suap tramite apposito modulo disponibile per il download direttamente dal sito istituzionale del Comune di Bacoli, da trasmettere a mezzo pec tramite il seguente indirizzo: ufficioprotocollo@pec.comune.bacoli.na.it
- richiedere le credenziali alla Questura per l'accesso al portale *Alloggiati Web*
- richiedere le credenziali all'ufficio Imposta di soggiorno per l'accesso al portale *Tourist Tax*
- non sono previsti diritti di istruttoria né versamenti di marche da bollo

ALLA COMUNICAZIONE OCCORRE ALLEGARE:

- documento di riconoscimento in corso di validità del titolare dell'attività

RIFERIMENTI NORMATIVI:

- Decreto Legge n. 50 del 24 aprile 2017 convertito con modificazioni dalla Legge n.96 del 21 giugno 2017
- Legge Regionale n.11 del 5 luglio 2023
- Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 1975, per requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione.

Per ulteriori Informazioni sulle locazioni brevi, rispetto a quanto riportato, si rinvia ai siti web del SURAP (Sportello Unico Regionale per le Attività Produttive) e della Regione Campania, in particolare alle seguenti pagine:

- <http://surap.regione.campania.it/index.php/faq/112-faq-e-pareri/affitti-brevi.html>
- <https://www.regione.campania.it/regione/it/tematiche/codice-unico-strutture-ricettive-cusr-e-censimento-per-suap>

nonché al sito del Ministero del Turismo (<https://www.ministeroturismo.gov.it/chiarimenti-sulla-procedura-telematica-di-assegnazione-del-cin/>)

Indicazioni per attività di Locazioni Brevi

Definizione: la locazione breve è regolata dal Codice Civile (articoli 1571 e seguenti) e trae fondamento dal diritto di ogni proprietario di immobile di poter godere e di poter disporre del bene a suo vantaggio e a suo piacimento secondo il principio di pienezza ed esclusività previsto dal diritto di proprietà. L'articolo 4 comma 1 del Decreto Legge n. 50 del 24 aprile 2017, convertito con modificazioni dalla Legge n.96 del 21 giugno 2017, definisce locazioni brevi "i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali online". Anche il soggetto che non è proprietario può presentare la comunicazione di locazione breve purché in possesso di valido titolo di disponibilità dell'immobile

Numero camere e posti letto: non definiti

Forma di esercizio dell'attività: non imprenditoriale

Destinazione d'uso dell'immobile: l'attività deve essere esercitata in immobili con destinazione d'uso abitativa/residenziale

Requisiti camere e servizi igienici: requisiti fissati dal Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975 - *Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20.06.1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione* con particolare riferimento a:

- L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in metri 2,70 riducibili a metri 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.
- Fermo restando la presenza di cucina o angolo cottura, di almeno un bagno completo (dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.), le superfici di 9mq. per la camera singola e di 14mq. per la camera doppia (al netto delle superfici di eventuali bagni interni) e di una stanza/soggiorno di almeno mq. 14, per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq. 10, per ciascuno dei successivi. Si precisa a tal riguardo che in mancanza di diversa indicazione e/o dichiarazione di superficie netta abitabile destinata agli ospiti (da riportare ad esempio nella descrizione breve/sintetica) si intenderà che l'intero appartamento (con la relativa superficie netta abitabile) è destinato agli ospiti/locatari. In caso di locazioni parziali occorrerà che il locatore/la locatrice fornisca idonea dichiarazione, resa ai sensi di legge, del rispetto dell'articolo 2 del Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975 " Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.
- Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.
- L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone (In caso di monolocale si richiede di allegare apposita dichiarazione oppure di riportare l'indicazione che trattasi di monolocale nella descrizione breve/sintetica).
- Rispetto dei requisiti di areazione ed illuminazione (articoli 5 e 6).

Servizio di somministrazione: non previsto. Per tale tipologia di locazione, non definita all'interno della Legge Regionale 17/2001, non sono previste le prestazioni di servizi accessori al godimento dell'immobile (come ad esempio la prima colazione), né la somministrazione di alimenti e bevande. Gli unici servizi consentiti sono la fornitura di biancheria e asciugamani al check-in e lo svolgimento della pulizia al check-out.