

ORDINE PERITI INDUSTRIALIinforma

www.peritiindustriali.como.it - info@ordineperiticomo.it



Pagina a cura dell'Ordine Periti Industriali di Como via Vittorio Emanuele II, 113 - 22100 Como - Tel. 031 267431 - info@ordineperiticomo.it - ordinedicomo@pec.cnpi.it - www.peritiindustriali.como.it

Cosa fare per aprire un bed and breakfast

Turismo. Il “fai da te” non conviene. Per trasformare un immobile, meglio affidarsi ad un professionista e scegliere la sostenibilità

Partenze e arrivi di turisti rappresentano la nuova quotidianità non solo della città di Como, ma anche di tutti i paesi limitrofi e dell'intera provincia. Complici l'attrattiva del lago, dei borghi storici e delle aree verdi che circondano il bacino lacustre, la ripresa delle fiere locali e milanesi, il turismo d'affari e di congressi. Fattori che aumentano gli spostamenti dei turisti quotidianamente, determinando prenotazioni da tutto esaurito. Le statistiche confermano un trend in crescita, che, numero più o meno, si allineano con la realtà delle altre province lombarde e con la tendenza nazionale. Hotel, case vacanza e B&B lavorano con continuità dall'inizio dell'anno, quasi senza avvertire il solito periodo di tregua dei primi mesi invernali. Di pari passo agli arrivi aumenta anche la volontà, da parte dei cittadini comaschi, di aprire un B&B o una casa vacanze. È la chance che in molti trovano quando sono proprietari di un immobile e preferiscono scegliere l'opportunità dell'affitto breve al posto di optare per un contratto stretto con un unico inquilino. “Per farlo, però, bisogna partire con il piede giusto”. Mette in guardia, infatti, il presidente dei Periti Industriali di Como **Orazio Spezzani** puntualizzando sulla necessità di realizzare ristrutturazioni e interventi di adeguamento alle norme di sicurezza con il partner giusto e con le corrette modalità. “Sappiamo quanto sia diventato importante il brand ‘Lago di Como’ e quanto sia di richiamo il nostro territorio. Per questo alla domanda di accoglienza si deve rispondere costruendo strutture adeguate.



Orazio Spezzani, Presidente dell'Ordine dei Periti Industriali di Como

te. Ciò che importa nell'eseguire le trasformazioni di un immobile in una attività ricettiva è saperlo rinnovare con corretti interventi tecnici. Perché la normativa è sempre più complessa ed è bene attenersi alle regole. Per permettere a tutti i cittadini di compiere i lavori seguendo un iter vantaggioso, l'Ordine dei Periti Industriali di Como è al servizio di tutti coloro che hanno intenzione di trasformarsi in piccoli operatori di questo settore”. Se il B&B sembra essere la formula più semplice da adottare, non per questo è esente da regole. Pur potendo sconfinare nel numero di quattro camere per un massimo di dodici posti letto e riservare un locale comune per le colazioni, è necessario frequentare un corso base, conoscere la normativa sugli allergeni, oltre ad avere requisiti edilizi, architettonici e impiantistici a norma. “È evi-



Claudio Giana, Presidente dell'Ordine dei Periti Industriali di Sondrio

dente - sottolinea **Spezzani** - che se in fase di ristrutturazione vengono eliminate o sistemate le barriere architettoniche, la struttura presenta un valore aggiunto spendibile, al momento dell'accoglienza al cliente”. Diversi altri adempimenti sono necessari prima di ospitare il primo turista: il corso di primo soccorso, la denuncia di inizio attività, indicando il tariffario minimo e massimo all'Amministrazione Provinciale, la tassa di soggiorno da versare al Comune e la tassa rifiuti che varia a seconda del territorio di appartenenza. Non mancano corsi consigliati per la gestione della struttura on line, il sito, le recensioni, i portali di prenotazione, la cartellonistica obbligatoria all'interno e all'esterno della struttura e l'obbligo di avere il Cir, il numero identificativo del B&B per evitare il proliferare di strutture abusive.

Non ultimo, il tema dell'efficienza energetica delle strutture. Lo conferma anche **Claudio Giana**, Presidente dei Periti industriali di Sondrio, altra provincia che, negli ultimi anni, ha visto crescere in maniera costante il proprio settore turistico, già particolarmente vivace. “La provincia di Sondrio conta più di 1 milione di turisti ogni anno, grazie al turismo eno-gastronomico a quello legato alla montagna e all'attività ciclistica e fluviale, come rafting, canoa. Il nostro intervento è necessario per lavori di progettazione edilizia, impianti tecnologici come riscaldamento, condizionamento, trattamento aria, impianti elettrici, o gestione della sicurezza antincendi per le attività soggette al controllo. I periti si occupano poi, durante l'ordinaria gestione dell'attività, della sicurezza sui luoghi di lavoro e dei controlli periodici su impianti e attrezzature. Verifico che le imprese richiedano sempre più figure complete che le affianchino non solo nell'iter autorizzativo e di progettazione iniziale, ma anche nel prosieguo dell'attività. Un grande potenziale, ancora inespresso, è quello legato all'attività di affiancamento per valutare e poi sfruttare le opportunità offerte da bandi pubblici che richiedono un'istruttoria tecnica”. C'è poi un tema, quello legato all'illuminotecnica, che suscita sempre più interesse grazie alla grande varietà di offerta sull'illuminazione con l'installazione di apparecchi LED a basso consumo in sostituzione dell'illuminazione tradizionale. E si spazia tra l'illuminazione a fluorescenza, incandescenza o alogena.



La quotidianità a Como: continue partenze e arrivi di turisti



Gruppi organizzati si uniscono alle numerose presenze individuali



In costante crescita il numero dei B&B nel centro storico per l'accoglienza dei turisti

Ordine dei periti e Confcommercio Insieme per migliorare la ricettività

Corsi di Confcommercio Como sold out dedicati a chi vuole aprire un'attività extra alberghiera. L'associazione di via Ballerini a Como ha organizzato tre corsi (dal 23 al 30 maggio, dal 6 al 13 giugno e dall'8 al 15 giugno, dal 20 al 27 giugno) per formare i gestori delle future imprese turistiche sul lago di Como. Un successo importante e inaspettato, indicatore chiaro della volontà da parte di molti cittadini di provare a lavorare nel settore. Ciò che conta è non improvvisare e scegliere di affi-

darsi ad un tecnico professionista trasformando l'immobile in una struttura turistica sostenibile. Lo consigliano i Periti Industriali nel sottolineare la volontà di avvalersi di un tecnico per i lavori edili, di impiantistica, di sicurezza in caso di manutenzione o ristrutturazione. Dello stesso avviso anche Confcommercio Como. “È fondamentale - afferma il direttore di Confcommercio Como **Graziano Monetti** - per chi intende avviare e gestire una nuova struttura ricettiva conoscere la normativa regio-

nale e tutti gli adempimenti obbligatori. È tanto importante per chi apre per non incappare in sanzioni quanto per chi ha già un'attività per evitare che nascano delle strutture abusive che porterebbero ad un clima di concorrenza sleale. Sono ormai più di dieci anni che Confcommercio Como offre alle strutture ricettive extra alberghiere un supporto a 360° su tutto ciò che riguarda la loro attività, dalla normativa agli adempimenti fino ai numerosi corsi, sia obbligatori che facoltativi, che l'Asso-

ciatione organizza ciclicamente per la categoria. Da quest'anno l'Associazione ha introdotto un pacchetto di servizi dedicato che comprende anche l'Assicurazione di responsabilità civile che le strutture devono obbligatoriamente stipulare all'apertura”. È importante sapere quale tipologia di attività si ha in mente di aprire. “Per ciascuna tipologia - spiega **Jessica Mari**, funzionario di Confcommercio Como - è prevista una scheda. Se una struttura ha i requisiti richiesti potrà procedere con la presentazione della SCIA di inizio attività al Comune di competenza”. Ogni struttura dovrà poi avere il CIR, codice identificativo regionale obbligatorio per la promozione sia online che offline.

Lunedì, la consulenza dei periti industriali

Grazie al sodalizio tra l'Ordine dei Periti Industriali di Como e Confcommercio esiste uno sportello dove chiedere consigli per ristrutturazioni, risparmio energetico, piani antincendio, impianti di climatizzazione per case private, attività commerciali, imprese. “Si tratta di una proposta interessante per rendere più semplice il percorso burocratico e pratico per chi decida di avviare una impresa turistica - spiega **Orazio Spezzani** -. Attraverso la nostra consulenza, chi deve effettuare

lavori di ristrutturazione avrà ben chiari i passi da compiere”. Contattando la sede o il sito di Confcommercio Como è possibile chiedere l'intervento di un tecnico esperto. Ogni lunedì pomeriggio solo su appuntamento un tecnico professionista sarà disponibile a chiarire ogni dubbio e fornire consigli sui primi passi da compiere per realizzare una struttura ricettiva turistica. Dagli interventi edili al risparmio energetico, alle prove antincendio, ai sistemi domotici e di sicurezza.