

Entrata in funzione della banca dati nazionali delle strutture ricettive

È iniziato il conto alla rovescia per dotarsi del **codice identificativo nazionale** (CIN), dato che, dai primi di novembre, scatteranno le sanzioni per chi non si adegua alla nuova normativa.

È stato, infatti, pubblicato, sulla Gazzetta Ufficiale del 3 settembre 2024, l'avviso che, ai sensi del D.L n. 145/2023, fa scattare il termine di **due mesi** per l'entrata in vigore delle norme sul CIN.

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

- unità immobiliari a uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche e a contratti di locazione breve;
- strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere.

Quindi, il CIN non riguarda solo le locazioni turistiche e brevi, ma anche alberghi e strutture extra -alberghiere.

Inoltre, il Ministero del Turismo è competente per la detenzione e gestione della banca dati contenente i dati sul CIN.

Per ottenere il CIN dal Ministero del Turismo, il locatore o il soggetto titolare della struttura turistico-ricettiva deve presentare, sul portale BDSR (accessibile al link <https://bdsr.ministeroturismo.gov.it>), 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;
- nel 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 extralberghiere, ovvero il soggetto 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 a 8.000 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 le norme che impongono ai titolari di strutture ricettive e a chiunque proponga o conceda in locazione, per finalità turistiche o in locazione breve "una unità immobiliare ad uso abitativo o una 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 è punita con:

- la sanzione pecuniaria da 500 a 5.000 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;
- la sanzione dell'immediata rimozione dell'annuncio irregolare pubblicato.

Le disposizioni sul CIN diventeranno operative a tutti gli effetti il **2 novembre 2024**: da questa data, quindi, potrebbero scattare le sanzioni per chi non si è adeguato.

Soggetti tenuti a richiedere il CIN	Condotta	Sanzione
- Locatore di abitazione destinata a locazione turistica o breve - Titolare di struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera	Proporre in locazione struttura senza CIN	Multa tra 800 e 8.000 euro
	Mancata esposizione del CIN o mancata indicazione del CIN nell'annuncio	Multa tra 500 e 5.000 euro
Locatore di abitazione destinata a locazione turistica o breve - Titolare di struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera	Assenza dei requisiti di sicurezza degli impianti in caso di esercizio dell'attività in forma imprenditoriale	Multa prevista dalla normativa statale e regionale
	Assenza dei dispositivi per la rilevazione del gas e degli estintori	Multa tra 600 e 6.000 euro

L'attività di controllo/verifica e l'applicazione delle sanzioni è demandata alla Polizia Locale del Comune nel cui territorio è ubicata la struttura turistico ricettiva o l'unità immobiliare concessa in locazione.