

PESCANTINA 14-15 NOVEMBRE 2024

VILLA QUARANTA TOMMASI WINE & SPA

FORUM NAZIONALE di POLIZIA LOCALE

PARTECIPAZIONE GRATUITA

LE NUOVE NORME SUGLI AFFITTI BREVI E TURISTICI: CIN, Scia e procedure di controllo

Miranda Corradi

Miranda Corradi

1

La normativa di riferimento

- D.lgs 79/2011 *Allegato 1 - Codice del turismo* - Titolo VI - CONTRATTI - Capo II - Delle locazioni turistiche
- D.L.50/2017 come convertito dalla L. 96/2017 – **art. 4 Regime fiscale delle locazioni brevi**
- D.L.34/2019 – L.58/2019 - **art. 13-quater Disposizioni in materia di locazioni brevi e attività ricettive**
- L. 178/2020 (*legge di bilancio 2021*) - **art. 1 - comma 595**
- D.L. 145/2023 come convertito dalla L. 191/2023 - **art. 13-ter Disciplina delle locazioni per finalità turistiche, delle locazioni brevi, delle attività turistico-ricettive e del codice identificativo nazionale**
- Decreto del Ministero del Turismo del **06 giugno 2024** (prot. 16726/24) *interoperabilità tra le banche dati*
- Avviso attestante l'entrata in funzione della banca dati nazionale e del portale telematico del Ministero del turismo per l'assegnazione del CIN pubblicato nella Gazzetta Ufficiale parte seconda, n.103 del **3 settembre 2024**
- **FAQ** del Ministero del Turismo
- **Leggi regionali**

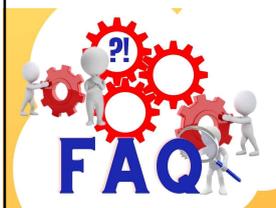
2

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 FAQ



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

FAQ Banca Dati Strutture Ricettive (BDSR)



In questa sezione sono disponibili le **FAQ** (*Frequently asked question*) relative alla **Disciplina delle locazioni per finalità turistiche, delle locazioni brevi, delle attività turistico-ricettive e del codice identificativo nazionale** ai sensi dell'art. 13-ter, decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145, convertito con modificazioni dalla L. 15 dicembre 2023, n. 191.

FAQ aggiornate il 20 giugno 2024

3

CONSIGLIO DI STATO, sez. I, parere del 20 luglio 2021, n. 1275
CONSIGLIO DI STATO, sez. IV, sentenza 30 agosto 2023, n. 8065



...in linea generale, occorre prendere atto del sempre maggiore ricorso da parte delle pubbliche amministrazioni alle Frequently Asked Questions (FAQ), già note, in precedenza, nell'ambito dell'e-commerce e dei servizi sul web.

Si tratta di una serie di risposte alle domande che sono state poste (o potrebbero essere poste) più frequentemente dagli utilizzatori di un certo servizio.

In tal modo viene data risposta pubblica, su un sito web, a interrogativi ricorrenti, sì da chiarire erga omnes e pubblicamente le questioni poste con maggiore frequenza.

Il ricorso alle FAQ, evidentemente, è normalmente da ricondurre a esigenze di trasparenza dell'attività della pubblica amministrazione e di economicità della medesima. Sotto questo secondo aspetto, il carattere ricorrente di taluni temi o interrogativi induce il titolare del sito (in questo caso: l'amministrazione) a soddisfare in via preventiva le esigenze di chiarimento dei destinatari principali dell'attività. ...

4

CONSIGLIO DI STATO, sez. I, parere del 20 luglio 2021, n. 1275
CONSIGLIO DI STATO, sez. IV, sentenza 30 agosto 2023, n. 8065



... le FAQ sono sconosciute all'ordinamento giuridico, in particolare all'art. 1 delle preleggi al codice civile. Esse svolgono una funzione eminentemente pratica né, in genere, indicano elementi utili circa la loro elaborazione, la procedura o i soggetti che ne sono i curatori o i responsabili. Non sono pubblicate a conclusione di un procedimento predefinito dalla legge. È quindi da escludere che le risposte alle FAQ possano essere assimilate a una fonte del diritto, né primaria, né secondaria.

Neppure possono essere considerate affini alle circolari, dal momento che non costituiscono un obbligo interno per gli organi amministrativi.

In difetto dei necessari presupposti legali, esse non possono costituire neppure atti di interpretazione autentica.

Tuttavia, non può essere sottovalutato l'effetto che le risposte alle FAQ producono sui destinatari, a partire dall'affidamento nei confronti di chi (l'amministrazione) fornisce le risposte. ... Per quanto non vincolanti, le FAQ orientano i comportamenti degli interessati e non possono essere considerate tamquam non essent.

5

CONSIGLIO DI STATO, sez. I, parere del 20 luglio 2021, n. 1275
CONSIGLIO DI STATO, sez. IV, sentenza 30 agosto 2023, n. 8065



Massima

<https://www.giustizia-amministrativa.it/web/guest/-/vincolativit-c3-a0-delle-cd-faq-frequently-asked-questions->)

Pubblica amministrazione – Faq – Vincolatività - Limiti.

Essenziali criteri di affidamento del cittadino nella pubblica amministrazione richiedono tuttavia di tenere conto dell'attività svolta dall'amministrazione stessa con la pubblicazione delle Faq sul proprio sito istituzionale; ed infatti, una volta suggerita, attraverso le Faq, una questione, all'amministrazione è consentito discostarsi dalle indicazioni già fornite esclusivamente se è in grado di addurre, in un momento successivo, elementi sostanzialmente decisivi e necessariamente soggetti a uno scrutinio particolarmente severo, anche da parte del giudice, affinché sia evitato il rischio che la discrezionalità amministrativa si converta, con il diverso orientamento amministrativo sopravvenuto, in arbitrio o comunque leda l'affidamento creato nei destinatari delle disposizioni.

6

Le locazioni turistiche:

Decreto legislativo 23 maggio 2011 n. 79

Codice della normativa statale in tema di ordinamento e mercato del turismo

Titolo VI - CONTRATTI

Capo II - Delle locazioni turistiche

Art. 52 Locazioni di interesse turistico e alberghiere

Art. 53 Locazioni ad uso abitativo per finalità turistiche



Miranda Corradi

7

Art. 53 Locazioni **ad uso abitativo** per finalità turistiche D.lgs 79/2011

1. **Gli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche**, in qualsiasi luogo ubicati, sono regolati dalle disposizioni del codice civile in tema di locazione.



art. 1571 c.c. e seguenti



8

locazione turistica

- la **locazione turistica** è resa **in unità abitative** fornite di servizi igienici e di cucina autonoma o **in parti di esse**
- Il contratto di locazione **esclusivamente per finalità turistiche** è previsto dall'**articolo 1, comma 2, lettera c)**, della **legge 9 dicembre 1998, n. 431** (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) che prevede:
*«2. Le disposizioni di cui agli articoli 2, 3, 4, 4-bis, 7, 8 e 13 della presente legge non si applicano: ...
c) agli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche.»*



9

Le locazioni brevi:

Decreto Legge 24/04/2017, n. 50 come convertito dalla L. 21 giugno 2017, n. 96
ART. 4 Regime fiscale delle locazioni brevi



Miranda Corradi

10

Le locazioni brevi: art.4 D.L. 50/2017 – L.96/2017

Co.1. Ai fini del presente articolo, **si intendono per 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, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici,** mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare

Attività non
imprenditoriale



11

ma

Art. 1 - Comma 595 **Legge 30/12/2020, n. 178**

Co.595. **Il regime fiscale delle locazioni brevi** di cui all'articolo 4, commi 2 e 3, del D.L.50/2017, convertito, con modificazioni, dalla L.96/2017, con effetto dal periodo d'imposta relativo all'anno 2021, **è riconosciuto solo in caso di destinazione alla locazione breve di non più di 4 appartamenti per ciascun periodo d'imposta.**

Negli altri casi, ai fini della tutela dei consumatori e della concorrenza, **l'attività di locazione** di cui al presente comma (**breve**), da chiunque esercitata, **si presume svolta in forma imprenditoriale** ai sensi dell'articolo 2082 del codice civile.

Le disposizioni del presente comma si applicano anche per i contratti stipulati

- **tramite** soggetti che esercitano attività di **intermediazione immobiliare,**
 - ovvero **tramite** soggetti che gestiscono **portali telematici,**
- mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di appartamenti da condurre in locazione.

Attività imprenditoriale
se esercitata con almeno 5 appartamenti

12

Periodo d'imposta

Periodo di tempo per il quale si è tenuti al pagamento dei tributi ed al quale si fa riferimento per determinare il reddito su cui il contribuente deve calcolare l'imposta dovuta.

Per le persone fisiche coincide sempre con l'anno solare,
per gli altri soggetti può essere anche a cavallo di due anni consecutivi.

13

quindi LOCAZIONI BREVI - art.4 D.L. 50/2017 – L.96/2017

Svolta da persona fisica in forma non imprenditoriale

- locazione di immobili ad uso abitativo
- di durata non superiore a 30 giorni
- **fino a 4 appartamenti per ciascun periodo d'imposta**
- **nessun atto legittimante**

Svolta in forma imprenditoriale

- locazione di immobili ad uso abitativo
- di durata non superiore a 30 giorni
- **da 5 appartamenti per ciascun periodo d'imposta**
- **obbligo della SCIA**

Nel caso in cui il contratto di locazione sia inferiore ai 30 giorni non è prevista la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.

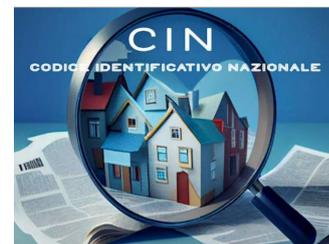
Miranda Corradi

**Decreto legge 18 ottobre 2023 n. 145
come convertito dalla L. 15 dicembre 2023, n. 191
(Misure urgenti in materia economica e fiscale ...)
art. 13-ter**

**DISCIPLINA DELLE LOCAZIONI PER FINALITÀ TURISTICHE,
DELLE LOCAZIONI BREVI,
DELLE ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVE
E DEL CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE**



Miranda Corradi



15

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023

**LOCAZIONI PER FINALITÀ TURISTICHE,
E LOCAZIONI BREVI:**

**atto legittimante
per le attività svolte in forma imprenditoriale**



Miranda Corradi



16

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023
attività imprenditoriale: obbligo della SCIA

Co. 8. Chiunque, direttamente o tramite intermediario, **esercita l'attività**

- **di locazione per finalità turistiche**
- **o di locazione breve** ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96,

in forma imprenditoriale,

anche ai sensi dell'articolo 1, comma 595, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, (che per le locazioni brevi prevede imprenditorialità in caso di gestione di più di 4 appartamenti, cioè di almeno 5 appartamenti)

è soggetto all'obbligo di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, presso lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) del **comune nel cui territorio è svolta l'attività.**

Nel caso in cui tale attività sia esercitata tramite società, la SCIA è presentata dal legale rappresentante.

17

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023
SANZIONI per esercizio in forma d'impresa senza SCIA

co.9. quarto periodo

Fermo restando quanto previsto dal comma 6 dell'articolo 19 della L.241/1990, (SANZIONE PENALE PER FALSO NELLA SCIA)

l'esercizio dell'attività di locazione

- **per finalità turistiche**
- **o per locazione breve,**

in forma imprenditoriale, anche ai sensi dell'articolo 1, comma 595, della L.178/2020 (per le locazioni brevi l'imprenditorialità richiede la gestione di più di 4 appartamenti, cioè di almeno 5 appartamenti)

direttamente o tramite intermediario,

IN ASSENZA DELLA SCIA di cui al comma 8 dell'art. 13-ter

è punito con la sanzione pecuniaria da euro 2.000 a euro 10.000, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile.

P.M.R. € 3.333,33

con Ordinanza Ingiunzione l'importo della sanzione viene stabilito valutando le dimensioni della struttura o dell'immobile.

18



art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023

LOCAZIONI PER FINALITÀ TURISTICHE, E LOCAZIONI BREVI:

requisiti di sicurezza delle unità immobiliari



Miranda Corradi

19

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 requisiti di sicurezza delle unità immobiliari

co.7. Le unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione,

- per finalità turistiche
- o (per locazioni brevi) ai sensi dell'articolo 4 del D.L.50/2017, convertito, con modificazioni, dalla L.96/2017,

gestite nelle forme imprenditoriali di cui al comma 8, sono munite dei requisiti di sicurezza degli impianti, come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente.

In ogni caso, **tutte le unità immobiliari sono dotate**

- di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti
- nonché di estintori portatili a norma di legge da ubicare in posizioni accessibili e visibili, in particolare in prossimità degli accessi e in vicinanza delle aree di maggior pericolo e, in ogni caso, da installare in ragione di uno ogni 200 metri quadrati di pavimento, o frazione, con un minimo di un estintore per piano. Per la tipologia di estintori si fa riferimento alle indicazioni contenute al punto 4.4 dell'allegato I al decreto del Ministro dell'interno 3 settembre 2021, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 29 ottobre 2021.

primo periodo
secondo periodo



20

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023
SANZIONI per l'assenza dei requisiti di sicurezza

co.9. terzo periodo

- chiunque concede **unità immobiliari ad uso abitativo**
- in locazione per finalità turistiche
 - o per locazione breve,

prive dei requisiti di cui al comma 7

è punito,

- **in caso di esercizio nelle forme imprenditoriali** di cui al comma 8
IN ASSENZA DEI REQUISITI DI CUI AL PRIMO PERIODO DEL PREDETTO COMMA 7,
(unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione non munite dei requisiti di sicurezza degli impianti, come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente)
con le sanzioni previste dalla relativa normativa statale o regionale applicabile
- **in caso di assenza dei requisiti di cui al secondo periodo del medesimo comma 7,**
(obblighi relativi ai dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio ed agli estintori portatili)
- **con la sanzione pecuniaria da euro 600 a euro 6.000 per ciascuna violazione accertata.**

P.M.R .€ 1.200,00 per ciascuna violazione accertata.



21

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023
SANZIONI

co.9. terzo periodo

CASI DI VIOLAZIONE PER I REQUISITI RICHIESTI

la sanzione va applicata ad ogni requisito mancante in ogni unità abitativa:

- **assenza di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio** in unità immobiliari dotate di impianto a gas o nelle quali non possa essere escluso, con certezza, il rischio di rilasci incontrollati di gas combustibili o di formazione di monossido di carbonio;
- **presenza di dispositivi** per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio **ma non funzionanti** in unità immobiliari dotate di impianto a gas o nelle quali non possa essere escluso, con certezza, il rischio di rilasci incontrollati di gas combustibili o di formazione di monossido di carbonio;
- **assenza di estintori portatili;**
- **presenza di estintori portatili ma non conformi** alle disposizioni del punto 4.4 dell'allegato I al decreto del Ministro dell'interno 3 settembre 2021;
- **presenza di estintori portatili ma non collocati in posizioni accessibili e visibili o non collocati in vicinanza delle aree di maggior pericolo;**
- **presenza di estintori portatili ma in numero inferiore ad uno per ogni 200 mq di pavimento e frazione di pavimento.**
- **presenza di estintori portatili ma non in ogni piano**

22

FAQ - art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 dispositivi e requisiti di sicurezza



Per quali locazioni
devono esserci ?



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

4. DISPOSITIVI E REQUISITI DI SICUREZZA

4.1 Quali locazioni devono rispondere ai requisiti di sicurezza previsti nel D.L. n. 145/2023 (art. 13-ter, comma 7)?

Devono rispondere ai requisiti di sicurezza le unità immobiliari destinate a contratti di locazione breve (ai sensi del D.L. n. 50/2017) o di locazione per finalità turistiche, anche nei casi in cui l'attività sia stata avviata prima dell'effettiva applicazione dell'art. 13-ter del D.L. n. 145/2023. Ciò che connota il contratto di locazione è la messa a disposizione dell'immobile senza fornitura di servizi aggiuntivi, fatta eccezione per quei servizi strettamente connessi all'utilizzo dell'immobile previsti dal D.L. n. 50/2017 per le locazioni brevi (ad es. fornitura di biancheria, pulizia locali). Tutte le unità immobiliari destinate alla locazione breve o per finalità turistiche, gestite in qualunque forma (imprenditoriale e non imprenditoriale), devono essere munite di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti nonché di estintori portatili a norma di legge. Le unità immobiliari destinate alla locazione breve o turistica gestite in forma imprenditoriale (anche ai sensi dell'art. 1, comma 595, L. n. 178/2020) devono, inoltre, essere munite dei requisiti di sicurezza degli impianti prescritti dalla normativa statale e regionale vigente. Si specifica che obblighi di cui sopra si applicano soltanto alle locazioni di cui all'art. 13-ter e non alle strutture ricettive (alberghiere ed extra-alberghiere), restando fermi, per queste ultime (ivi compresi gli agriturismi) gli obblighi previsti dalla normativa vigente.

23

FAQ - art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 dispositivi e requisiti di sicurezza



Per quali locazioni
devono esserci ?



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

4.4. Se la mia attività di locazione è condotta in forma non imprenditoriale, l'immobile locato deve essere dotato degli estintori e dei rilevatori di gas combustibili e di monossido di carbonio?

Sì. Difatti al comma 7, secondo periodo, dell'art-13, D.L. 145/2023, con la formula "In ogni caso" si intende ricomprendere tutte le unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione breve o per finalità turistiche, sia gestite nelle forme imprenditoriali, sia gestite nelle forme non imprenditoriali.

24

FAQ - art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 dispositivi e requisiti di sicurezza



**Da quando
devono esserci?**



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

4.2. Da quando decorre l'obbligo di rispettare i requisiti di sicurezza previsti nel D.L. n. 145/2023 (art. 13-ter, comma 7)?

Il termine dal quale occorre rispettare i requisiti di sicurezza indicati dall'art. 13 ter, comma 7 del Decreto Legge n. 145/2023 **coincide** con quello di acquisizione e di esposizione del CIN. Infatti, il Decreto Legge n. 145/2023 dispone che il CIN è assegnato previa presentazione di un'istanza corredata di una dichiarazione sostitutiva attestante la sussistenza dei requisiti di sicurezza.

25

FAQ - art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 dispositivi e requisiti di sicurezza



**In quali immobili
devono esserci?**



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

4.3 Quali immobili concessi in locazione devono essere dotati degli estintori e dei rilevatori di gas combustibili e di monossido di carbonio?

Devono essere munite di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti, nonché di estintori portatili, tutte le unità immobiliari destinate alle locazioni brevi ovvero per finalità turistiche, senza fornitura di servizi aggiuntivi, gestite in forma imprenditoriale o non imprenditoriale, anche se l'attività è stata avviata prima della data di applicazione dell'art-13, D.L. 145/2023. Sono, invece, esonerati dall'obbligatoria installazione dei dispositivi di rilevazione di gas combustibili e di monossido di carbonio i locatori di unità immobiliari non dotate di impianto a gas e rispetto alle quali sia escluso, con certezza, il rischio di rilasci incontrollati di gas combustibili o di formazione di monossido di carbonio.

26

FAQ - art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 dispositivi e requisiti di sicurezza



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

In quali immobili devono esserci?

4.6. Concedo in locazione una sola stanza dell'unità immobiliare, devo rispettare i requisiti di sicurezza di cui al D.L. n. 145/2023 (art. 13-ter, comma 7)?

Sì. Anche singole porzioni di unità immobiliari, se affittate con contratti di locazione breve (ai sensi del D.L. n. 50/2017) o di locazione per finalità turistiche, devono essere dotate dei requisiti di sicurezza.

4.7. Lo stabile all'interno del quale si trova l'appartamento che affitto è già munito di estintori a norma. Devo installarli anche all'interno dell'appartamento?

Sì. La norma, difatti, si applica alle singole unità immobiliari, indipendentemente dal contesto in cui si trovano.



27

FAQ - art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 dispositivi e requisiti di sicurezza



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

In quali immobili devono esserci?

4.5. I Bed&Breakfast o gli Affittacamere sono soggetti all'obbligo di dotazione di estintori e rilevatori di gas combustibili e monossido di carbonio?

No. Secondo la normativa sul CIN (D.L. n. 145/2023 – art. 13-ter, comma 7), è soggetto all'obbligo solo chi concede in locazione unità immobiliari con contratti di locazione breve (ai sensi del D.L. n. 50/2017) o di locazione per finalità turistiche, senza offrire servizi aggiuntivi. Ciò però non esclude che i B&B gli affittacamere o altre tipologie di strutture ricettive siano soggetti ad altri obblighi in materia di sicurezza.



28

FAQ - art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 dispositivi e requisiti di sicurezza



**Come
devono essere?**



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

4.8 È necessaria l'installazione dei dispositivi di sicurezza da parte di un tecnico specializzato, con apposito progetto di impianto?

Ai fini del rispetto delle prescrizioni normative, atteso che la norma si riferisce genericamente al termine "dispositivi", si ritiene sufficiente la presenza all'interno della struttura dei dispositivi indicati (eventualmente rimovibili), non essendo necessaria la realizzazione di impianti destinati a tale scopo.

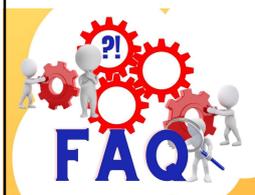
Qualora il locatore ritenesse, in ogni caso, opportuno ricorrere alla realizzazione di impianti, si rammenta che l'installazione degli stessi all'interno degli edifici è disciplinata dal [Decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37](#), che stabilisce puntualmente i requisiti dei soggetti abilitati all'installazione degli impianti e la relativa documentazione a corredo dell'impianto stesso.

29

FAQ - art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 dispositivi e requisiti di sicurezza



**Come
devono essere?**



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

4.9 Quali caratteristiche devono avere i dispositivi di rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio?

I dispositivi devono essere dotati almeno della funzione di segnalazione dell'allarme idonea ad avvertire celermente gli occupanti del pericolo.

Inoltre, per buona prassi di sicurezza, i sistemi di sicurezza devono essere realizzati e mantenuti in efficienza conformemente alle norme tecniche emanate dagli organismi di normazione nazionali o internazionali e alle istruzioni fornite dal fabbricante e dall'installatore.

30

FAQ - art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 dispositivi e requisiti di sicurezza

Governo Italiano



MINISTERO
DEL TURISMO
REPUBBLICA ITALIANA

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

**Come e dove
devono essere?**

4.10 Quali caratteristiche devono avere gli estintori?

Gli estintori portatili a norma di legge devono essere ubicati in posizioni accessibili e visibili, in particolare in prossimità degli accessi e in vicinanza delle aree di maggior pericolo. Deve essere installato un estintore ogni 200 metri quadrati di pavimento o frazione e, comunque, almeno un estintore per piano. Gli estintori devono avere capacità estinguente minima non inferiore a 13A e carica minima non inferiore a 6 kg o 6 litri (decreto del Ministro dell'interno 3 settembre 2021, Allegato I, punto 4.4). Gli estintori devono essere controllati periodicamente, secondo le istruzioni contenute nella norma tecnica UNI 9994-1 e nel manuale d'uso e manutenzione rilasciato dal produttore dell'apparecchiatura.



31

FAQ - art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 dispositivi e requisiti di sicurezza

Governo Italiano



MINISTERO
DEL TURISMO
REPUBBLICA ITALIANA

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

**dove
devono essere?**

4.11. Dove vanno posizionati gli estintori?

Gli estintori devono essere ubicati in posizioni accessibili e visibili, in particolare in prossimità degli accessi e in vicinanza delle aree di maggior pericolo.

4.12. Quanti estintori è necessario installare per unità immobiliare?

Deve essere installato un estintore ogni 200 metri quadrati di pavimento o frazione e, comunque, almeno un estintore per piano. Se l'unità immobiliare si sviluppa su un solo piano ed ha:

- superficie inferiore ai 200 mq, è sufficiente installare un solo estintore;
- superficie maggiore di 200 mq (ma inferiore a 400 mq), dovrai installare 2 estintori.

Se l'unità immobiliare si sviluppa su due o più piani, dovrai comunque installare un estintore per ogni piano, sebbene la superficie complessiva sia inferiore a 200 mq. Inoltre, dovrai installare almeno un estintore supplementare su ogni piano di superficie maggiore di 200 mq.



32

FAQ - art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 dispositivi e requisiti di sicurezza



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

quanti
devono essere?

4.13. Affitto più appartamenti nello stesso stabile, quanti estintori devo installare?

Ogni appartamento oggetto di locazione breve o turistica dovrà essere munito dei propri dispositivi di sicurezza: rilevatori di monossido di carbonio e di gas combustibile ed estintori.



33

 **Regione del Veneto**
Il portale della Regione del Veneto

 **FAQ - domande frequenti**

<https://www.regione.veneto.it/documents/10813/47451/FAQ+CIN+Termini+-+Esposizione+aggiornate+4+novembre+2024/f5f2ed9b-dd42-4fa1-a2de-25ce07521925>

Home page

 **Turismo**
La promozione del turismo in Veneto

FAQ - CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE

In materia di codice identificativo nazionale (CIN) delle locazioni turistiche e delle strutture ricettive si segnalano i chiarimenti del Ministero del Turismo, pubblicati al seguente link:
<https://www.ministeroturismo.gov.it/chiarimenti-sulla-procedura-telematica-di-assegnazione-del-cin/>

Si allegano le FAQ della Direzione regionale Turismo con chiarimenti sul CIN e CIR del turismo. *(scarica file)*

Regione Veneto FAQ CIN Aggiornamento del 04/11/2024

4. Quali sono i requisiti obbligatori di estintori e rilevatori di fumo per gli alloggi in locazione, previsti dall'art.13 ter del D.L. n.145/2023?

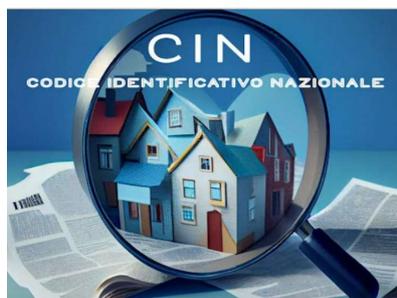
 Trattandosi di obblighi disciplinati solo dalla normativa statale, per informazioni in proposito, si rinvia alle FAQ del Ministero del Turismo pubblicate al seguente link
<https://www.ministeroturismo.gov.it/faq-banca-dati-strutture-ricettive-bdsr/>
Per ulteriori informazioni in materia di estintori, rilevatori di fumo ed altri dispositivi di sicurezza contro il rischio di incendio, occorre contattare il Comando provinciale dei Vigili del Fuoco competente per territorio o dei professionisti esperti del settore.

Miranda Corradi

34

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023

CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE



art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 Codice Identificativo Nazionale (CIN)

co.1. Al fine di assicurare la tutela della concorrenza e della trasparenza del mercato, il coordinamento informativo, statistico e informatico dei dati dell'amministrazione statale, regionale e locale e la sicurezza del territorio e per contrastare forme irregolari di ospitalità, **il Ministero del turismo**, salvo quanto previsto dal comma 3,

- **assegna**, tramite apposita procedura automatizzata, **un codice identificativo nazionale (CIN)**
 - alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di **locazione per finalità turistiche**,
 - alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate alle **locazioni brevi** ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96,
 - **e alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere** definite ai sensi delle vigenti normative regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano
- **e detiene e gestisce la relativa banca dati.**

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023

SANZIONI

co.9. *primo periodo*

- Il titolare di una **struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera** **priva di CIN**
- nonché chiunque **PROPONE O CONCEDE**
 - in **locazione per finalità turistiche**
 - **o per locazione breve,**unità immobiliari o porzioni di esse **prive di CIN**

è punito con la **sanzione pecuniaria da euro 800 a euro 8.000, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile.**

P.M.R. € 1.600

con Ordinanza Ingiunzione l'importo della sanzione viene stabilito valutando le dimensioni della struttura o dell'immobile.

37

FAQ - art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 obbligatorietà del CIN



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

1.1 Chi deve richiedere il CIN?

- I titolari o gestori delle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere definite ai sensi delle vigenti normative regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano;
- i locatori di unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche;
- i locatori di unità immobiliari ad uso abitativo destinate alle locazioni brevi ai sensi dell'[articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 21 giugno 2017, n. 96](#).



38

FAQ - art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 obbligatorietà del CIN



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

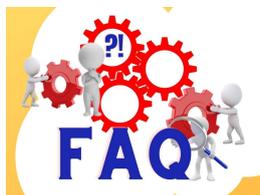
1.5 Le case religiose di ospitalità no-profit sono soggette all'obbligo di CIN?

No, qualora l'attività di ospitalità sia svolta a titolo meramente gratuito. Le libere donazioni corrisposte dagli ospiti non fanno venir meno la gratuità della prestazione offerta.

1.6. La mia struttura è un agriturismo, devo richiedere il CIN?

Sì. Anche nei casi in cui la categoria di Agriturismo non sia contemplata all'interno delle normative regionali in materia di turismo (con la conseguenza che tale categoria sembrerebbe essere esclusa dall'alveo di applicazione dell'art. 13-ter, comma 1 del Decreto Legge n. 145/2023), si precisa che anche per la suddetta categoria si rende necessaria l'acquisizione del CIN.

Ciò al fine di consentire la piena esplicazione della finalità della disciplina introdotta dal citato Decreto Legge n. 145/2023, che ha tra gli obiettivi primari quello di assicurare la tutela della concorrenza e della trasparenza del mercato, la sicurezza del territorio e il contrasto a forme irregolari di ospitalità.



39

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 modalità di assegnazione del CIN

Per l'assegnazione del CIN non si è applicato il comma 2 dell'art. 13-ter.

La procedura adottata è quella del comma 3:

co.3. **Il CIN è assegnato dal Ministero del turismo**, previa presentazione in via telematica di un'istanza da parte del locatore ovvero del soggetto titolare della struttura turistico-ricettiva, **corredata di una dichiarazione sostitutiva** ai sensi degli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al D.P.R. 445/2000, **attestante i dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura e**, per i locatori, **la sussistenza dei requisiti di cui al comma 7: ...**

40

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023
ricodificazione come CIN dei codici già assegnati

co.5. Per il perseguimento delle finalità di cui al comma 1, **la ricodificazione dei codici identificativi** regionali, provinciali o locali assegnati dal giorno successivo alla data di effettiva applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo **è subordinata all'attestazione dei dati catastali** dell'unità immobiliare o della struttura da parte dell'istante **e, per i locatori, alla sussistenza dei requisiti** di cui al comma 7.

41

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023
modalità di assegnazione del CIN

co.3. **Il CIN è assegnato dal Ministero del turismo**, previa presentazione in via telematica di un'istanza da parte del locatore ovvero del soggetto titolare della struttura turistico-ricettiva, corredata di una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al D.P.R. 445/2000, **attestante i dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura e, per i locatori, la sussistenza dei requisiti di cui al comma 7: ...**

a) nel caso delle regioni e delle province autonome

- **che non hanno disciplinato** le procedure di attribuzione di uno specifico codice regionale o provinciale
- **ovvero nel caso delle regioni e delle province autonome** che hanno già attivato delle banche dati territoriali e **che non hanno attribuito il codice regionale e provinciale nel termine di conclusione del procedimento** previsto dalla propria normativa. In tale ultima ipotesi, **l'istanza deve essere presentata nel termine di 10 giorni** decorrenti dalla scadenza del termine di conclusione del procedimento; ...

42

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 modalità di assegnazione del CIN

co.3. **Il CIN è assegnato dal Ministero del turismo, previa presentazione in via telematica di un'istanza da parte del locatore ...**

b) nel caso di **omessa ricodificazione dei codici da parte delle regioni e delle province autonome che hanno già attivato banche dati territoriali** e di omessa trasmissione dei codici e dei relativi dati al Ministero del turismo, secondo le modalità e nei termini previsti dal comma 2. In tale ipotesi, **l'istanza deve essere presentata**, per i titolari di codici regionali o provinciali assegnati precedentemente alla data di effettiva applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, **nel termine di 60 giorni** decorrenti da tale data e, per i titolari di codici regionali o provinciali assegnati successivamente alla data di effettiva applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, nel termine di 30 giorni decorrenti dalla data di attribuzione del codice regionale o provinciale. Nei casi di cui al presente comma **il Ministero del turismo trasmette immediatamente il codice così generato agli enti detentori di una banca dati territoriale funzionante e resa interoperabile con la propria banca dati o comunque entro 7 giorni dalla sua attribuzione.**

43

FAQ - art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 obbligatorietà del CIN



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

1.3 Ho già il codice identificativo regionale/provinciale. Devo richiedere anche il CIN?

L'obbligo di possedere ed esporre il CIN è generalizzato e non prevede eccezioni. Quindi, se sei soggetto all'obbligo di possedere ed esporre il codice regionale/provinciale, dovrai richiedere anche il CIN e sarai tenuto a esporre entrambi i codici. Il CIN, infatti, non sostituisce il codice identificativo regionale/provinciale e le disposizioni relative ai codici identificativi previsti dalle normative delle Regioni, delle Province Autonome e dei Comuni rimangono, in ogni caso, valide così come i relativi obblighi di esposizione.

1.4 Non sono in possesso di un codice identificativo regionale/provinciale. Devo richiedere il CIN?

Se non hai il codice identificativo regionale/provinciale perché la tua Regione o Provincia autonoma, in generale o per la tua tipologia struttura, non lo prevede, devi comunque richiedere il CIN.

Se, invece, non sei in possesso del codice identificativo regionale/provinciale, sebbene sia previsto nella tua Regione o Provincia autonoma per la tua tipologia di struttura, devi entrarne in possesso prima di richiedere il CIN.



FAQ - art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 modalità di ottenimento del CIN



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

2.1 Come richiedere il CIN?

Puoi richiedere il CIN tramite la Banca Dati nazionale delle Strutture Ricettive (BDSR), accedendo alla piattaforma bdsr.ministeroturismo.gov.it con SPID o CIE. Una volta controllati i dati relativi alla struttura o locazione di tua pertinenza, potrai procedere con l'istanza.

2.2 Perché non trovo la mia struttura nella BDSR?

Se una volta effettuato l'accesso non trovi la tua struttura tra quelle associate al tuo codice fiscale, assicurati di avere già ottemperato agli obblighi di registrazione eventualmente previsti dalle amministrazioni territoriali. Ad esempio, se nel territorio dove eserciti l'attività è previsto il codice identificativo regionale/provinciale per la tua tipologia di struttura, devi esserne in possesso prima di richiedere il CIN.

Se, pur essendo in regola con i suddetti adempimenti, non trovi la tua struttura in BDSR, puoi inviare una segnalazione tramite apposito form presente in piattaforma cliccando sul bottone "Segnala Struttura mancante".



45

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 interoperabilità delle Banche dati

co.13. **Con decreto del Ministro del turismo, da adottare entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, possono essere individuate le modalità di interoperabilità tra le banche dati nazionale e regionali.**

46

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 interoperabilità tra le banche dati



LINK: <https://www.ministeroturismo.gov.it/bdsr-pubblicato-il-decreto-di-interoperabilita-tra-la-banca-dati-nazionale-delle-strutture-ricettive-e-degli-immobili-destinati-a-locazione-breve-o-per-finalita-turistiche-e-le-banche-dati-regionali/>

BDSR: PUBBLICATO IL DECRETO DI INTEROPERABILITÀ TRA LA BANCA DATI NAZIONALE E LE BANCHE DATI REGIONALI E DELLE PROVINCE AUTONOME

07/06/2024

Nella sezione [Atti generali di Amministrazione trasparente](#) e nella sezione [Banca Dati Strutture Ricettive \(BDSR\)](#), è disponibile il [Decreto del Ministero del Turismo del 06 giugno 2024 \(prot. 16726/24\)](#) recante "Disposizioni applicative per l'individuazione delle modalità di interoperabilità tra la banca dati nazionale delle strutture ricettive e degli immobili destinati a locazione breve o per finalità turistiche di cui all'articolo 13-quater, comma 4 del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58 e le banche dati regionali e delle Province autonome delle strutture ricettive e degli immobili destinati a locazione breve o per finalità turistiche". Si precisa che le modalità di interoperabilità sono specificate negli allegati A e B che costituiscono parte integrante del decreto.

47

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 interoperabilità tra le banche dati



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

FAQ Banca Dati Strutture Ricettive (BDSR)

In questa sezione sono disponibili le **FAQ (Frequently asked question)** relative alla **Disciplina delle locazioni per finalità turistiche, delle locazioni brevi, delle attività turistico-ricettive e del codice identificativo nazionale** ai sensi dell'art. 13-ter, decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145, convertito con modificazioni dalla L. 15 dicembre 2023, n. 191.

Si precisa che l'ambito oggettivo della disciplina sopra citata è stato definito dal decreto del Ministro del turismo 6 giugno 2024 prot. 16726/24 (c.d. decreto interoperabilità) e dai relativi allegati che ne costituiscono parte integrante e a cui occorre, pertanto, fare riferimento.

FAQ aggiornate il 4 ottobre 2024

48

Decreto di interoperabilità tra le banche dati

MINISTERO DEL TURISMO
Protocollo Interno - 4. PROTOCOLLO - GABINETTO DEL MINISTRO
Prot. n.0016726/24 del 06/06/2024



Il Ministro del Turismo

Disposizioni applicative per l'individuazione delle modalità di interoperabilità tra la banca dati nazionale delle strutture ricettive e degli immobili destinati a locazione breve o per finalità turistiche di cui all'articolo 13-quater, comma 4 del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58 e le banche dati regionali e delle Province autonome delle strutture ricettive e degli immobili destinati a locazione breve o per finalità turistiche.

49

interoperabilità tra le banche dati

**Decreto
del Ministero
del Turismo
del 06 giugno 2024
(prot. 16726/24)**

Articolo 1 (Oggetto)

1. Il presente decreto, in attuazione dell'articolo 13-ter, comma 13, del decreto-legge del 18 ottobre 2023, n. 145, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2023, n. 191, individua le modalità di interoperabilità tra la banca dati nazionale delle strutture turistico-ricettive e delle unità immobiliari in locazione breve o per finalità turistiche di cui all'articolo 13-quater, comma 4 del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58 e le banche dati regionali e delle Province autonome.
2. Le modalità di interoperabilità sono specificate negli allegati A e B che costituiscono parte integrante del presente decreto.

Articolo 2 (Disposizioni finanziarie)

1. Agli oneri derivanti dalla realizzazione dell'interoperabilità di cui all'articolo 1, pari a 1.640.054,01 euro per l'anno 2024, si provvede quanto a 640.552,42 euro nell'ambito dei contratti già sottoscritti dal Ministero del turismo per la realizzazione della banca dati nazionale di cui all'articolo 13-quater, comma 4, del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, e quanto a 999.501,59 euro, nell'ambito delle risorse disponibili per il medesimo anno sul Fondo unico nazionale per il turismo di conto capitale, di cui all'articolo 1, comma 368, della legge 30 dicembre 2021, n. 234.

Il presente decreto è trasmesso ai competenti organi di controllo e pubblicato sul sito istituzionale del Ministero del turismo.

**interoperabilità
tra le banche dati**
**Decreto
del Ministero
del Turismo
del 06 giugno 2024
(prot. 16726/24)**

ALLEGATO A

1. FASE 1 “PILOTA” – POPOLAMENTO DELLA BDSR E SPERIMENTAZIONE DELLA INTEROPERABILITÀ

Al fine di assicurare l’entrata in esercizio della banca dati nazionale delle strutture ricettive e degli immobili destinati a locazione breve o per finalità turistiche (di seguito “BDSR”) e il suo successivo funzionamento a regime, si prevede lo svolgimento di una fase 1 (c.d. “Pilota”) che coinvolge il Ministero del turismo, e le Regioni e le Province autonome.

In tale fase, prima della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dell’Avviso attestante l’entrata in funzione della banca dati nazionale e del portale telematico del Ministero del turismo per l’assegnazione del Codice Identificativo Nazionale (di seguito “CIN”), le Regioni e le Province autonome che vi partecipano supportano il Ministero nella messa in esercizio della BDSR.

A tal fine, qualora le Regioni e le Province autonome non avessero già provveduto alla trasmissione dei dati necessari al popolamento della BDSR ai sensi dell’articolo 13-quater del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, entro 15 giorni dalla pubblicazione del presente decreto le stesse trasmettono al Ministero, tramite un file CSV standardizzato e condiviso, un set di dati minimi necessari all’identificazione della struttura nella BDSR e dei soggetti abilitati ad inserire le informazioni mancanti.

51

**interoperabilità
tra le banche dati**
**Decreto
del Ministero
del Turismo
del 06 giugno 2024
(prot. 16726/24)**

2. FASE 2 –MESSA IN ESERCIZIO DELLA BDSR

A conclusione della Fase 1 Pilota e comunque entro il 1° settembre 2024, è prevista la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dell’Avviso attestante l’entrata in funzione della BDSR e del portale telematico del Ministero del turismo per l’assegnazione del CIN, che dà avvio alla Fase 2 come di seguito descritta. L’entrata in funzione della BDSR permetterà di gestire le problematiche eventualmente emerse al momento dell’apertura della banca dati ai titolari e ai gestori delle strutture turistico-ricettive e ai locatori delle unità immobiliari in locazione breve o per finalità turistiche, al fine di ottenere il CIN.

1. Integrazione del set di dati obbligatori.

Entro i termini di cui all’articolo 13-ter, comma 3, del decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145, decorrenti dalla pubblicazione dell’Avviso attestante l’entrata in funzione della banca dati nazionale e del portale telematico del Ministero del turismo per l’assegnazione del CIN, i titolari e i gestori delle strutture turistico-ricettive e i locatori delle unità immobiliari in locazione breve o per finalità turistiche accedono alla BDSR, integrano i dati mancanti relativi alla propria struttura ricettiva e ottengono il CIN. Decorso inutilmente tale termine, ferma restando la possibilità di accedere anche successivamente alla BDSR, i citati soggetti sono passibili delle sanzioni di cui all’articolo 13-ter, comma 9, del decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145.

L’integrazione avviene secondo quanto previsto dall’Allegato B e secondo le modalità di accesso e di compilazione indicate dalla Circolare esplicativa che sarà pubblicata sul sito istituzionale del Ministero del turismo.

52

**interoperabilità
tra le banche dati**
**Decreto
del Ministero
del Turismo
del 06 giugno 2024
(prot. 16726/24)**

Alla piattaforma si accede attraverso identificazione SPID.

Il sistema, una volta effettuato l'accesso attraverso i suddetti strumenti certificati di riconoscimento, individua autonomamente le strutture ricettive disciplinate dalle leggi regionali e delle Province autonome e le unità immobiliari destinate a locazione breve o per finalità turistiche associate all'utente abilitato, in tal modo consentendo allo stesso l'inserimento delle informazioni mancanti per l'ottenimento del CIN. L'utente comunica telematicamente alla Regione e alla Provincia autonoma di riferimento le incongruenze nei dati presenti. Conseguentemente l'ente territoriale, previa verifica e con il supporto del Ministero, provvede ad integrare o modificare il proprio *database* in interoperabilità.

Al corretto completamento del set informativo, l'utente visualizza il proprio CIN e la certificazione telematica comprovante il regolare rilascio del CIN.

In tutti i casi, il rilascio del CIN è strettamente funzionale alla sola pubblicazione della struttura ricettiva o dell'unità immobiliare destinata a locazione breve o per finalità turistiche, secondo le finalità di cui all'articolo 13-ter, comma 1, decreto-legge del 18 ottobre 2023, n. 145, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2023, n. 191.

Il rilascio del CIN non esonera l'interessato dall'assolvimento degli obblighi previsti dalle rispettive normative regionali, delle Province autonome e comunali per l'esercizio dell'attività ricettiva, quali il conseguimento del titolo abilitativo ovvero la presentazione di SCIA o di altra comunicazione richiesta a tal fine. Le dichiarazioni effettuate dagli utenti per ottenere il CIN vengono rese sotto la propria responsabilità e nella consapevolezza della applicabilità delle conseguenti sanzioni, con esclusione di qualsiasi assunzione di responsabilità da parte dell'Amministrazione.

53

**interoperabilità
tra le banche dati**
**Decreto
del Ministero
del Turismo
del 06 giugno 2024
(prot. 16726/24)**

1.1 Eventuali anomalie nel processo di integrazione del set informativo.

I titolari e i gestori di strutture turistico-ricettive o i locatori di unità immobiliari che hanno adempiuto agli obblighi imposti dagli enti territoriali, ma non individuano in BDSR il proprio immobile o non riescono ad accedere al *database* in quanto soggetti non abilitati, sono tenuti a segnalarlo alle Regioni e alle Province autonome competenti territorialmente attraverso una procedura telematica prevista dal sistema operativo in interoperabilità che prevede la compilazione di tutte le informazioni necessarie al rilascio del CIN.

Entro 30 giorni dalla segnalazione, le Regioni e le Province autonome effettuano un'istruttoria, coinvolgendo anche l'utente ove necessario, al fine di verificare l'esistenza della struttura nella propria banca dati e la conformità dell'attività svolta alle rispettive normative regionali, delle Province autonome e locali. Entro la scadenza di tale termine, la verifica può dare esito:

a) positivo: in tal caso si provvede all'aggiornamento del dato nella banca dati regionale o della Provincia autonoma onde consentirne la visualizzazione nella BDSR che, accertata la completezza del set informativo in regime di interoperabilità, rilascia all'utente il CIN richiesto (CIN con stato "verificato"), avvisandolo attraverso il canale comunicativo scelto dall'utente stesso al momento della richiesta;

b) negativo: in tal caso è precluso il rilascio del CIN da parte della BDSR;

c) nullo (nessun esito trasmesso nel termine indicato): in tal caso la BDSR rilascia all'utente il CIN richiesto (CIN con stato "non verificato"). L'esito negativo della verifica comunicato successivamente all'inutile decorso del termine comporta la revoca di tale CIN.

Durante la fase di verifica è esclusa l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 13-ter, comma 9, del decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145.

Al fine di supportare le Regioni e le Province autonome nella fase iniziale della BDSR e ridurre al minimo i disservizi per l'utenza, il Ministero fornirà assistenza alle Regioni e alle Province autonome, senza alcun onere aggiuntivo a loro carico.



54

**interoperabilità
tra le banche dati**
Decreto
del Ministero
del Turismo
del 06 giugno 2024
(prot. 16726/24)

ALLEGATO B

Il Modello Dati della Banca Dati contiene tre tabelle principali, ognuna relativa ad una entità necessaria per costituire un patrimonio informativo completo.

Le Tabelle sono rispettivamente:

1. Tabella delle unità immobiliari concesse in locazione breve o per finalità turistiche e delle strutture turistico-ricettive (T1);
2. Tabella dei soggetti titolari delle unità immobiliari concesse in locazione breve o per finalità turistiche ovvero delle strutture turistico-ricettive (T2);
3. Tabella dei soggetti delegati delle unità immobiliari concesse in locazione breve o per finalità turistiche ovvero delle strutture turistico-ricettive (T3).

Ad ogni CIR trasmesso dalle banche dati regionali o delle Province autonome deve essere associato:

- un solo set di dati come indicato nella Tabella T1;
- uno o più set di dati come indicati nelle Tabelle T2 o T3 di cui almeno una persona fisica.

55

**interoperabilità
tra le banche dati**
Decreto
del Ministero
del Turismo
del 06 giugno 2024
(prot. 16726/24)

3. SPECIFICHE TECNICHE

1. Modello d'interoperabilità.

Il CIN viene generato dalla BDSR secondo il seguente formato:

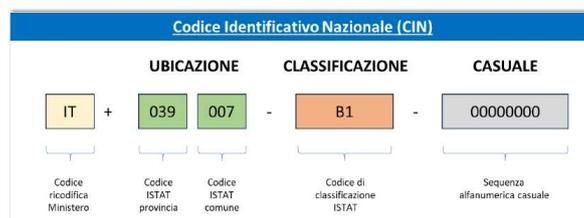


Fig. 1 – Codice CIN: formato

56

**art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023
applicazione**

co.15. Le disposizioni del presente articolo si applicano a decorrere dal 60° giorno successivo a quello della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'avviso attestante l'entrata in funzione della banca dati nazionale e del portale telematico del Ministero del turismo per l'assegnazione del CIN.

57

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



MINISTERO DEL TURISMO

(GU Parte Seconda n.103 del 3-9-2024)

Avviso di entrata in funzione della banca dati nazionale delle
strutture ricettive e del portale telematico del Ministero del
Turismo per l'assegnazione del CIN

58

CIN: IN FUNZIONE LA BANCA DATI STRUTTURE RICETTIVE E IL PORTALE TELEMATICO PER L'ASSEGNAZIONE DEL CODICE

Argomenti

- [affitti brevi](#)
[banca dati strutture ricettive](#)
[bdsr](#)
[CIN](#)
[Codice Identificativo Nazionale](#)
[riforma](#)

03/09/2024

Publicato in data 03/09/2024 nella *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 dell'art. 13-ter del D.L. n. 145/2023 sono applicabili a partire dal 2 novembre 2024 (sessantesimo giorno successivo alla pubblicazione, nella Gazzetta Ufficiale del 3 settembre 2024, dell'Avviso attestante l'entrata in funzione della piattaforma per l'assegnazione del CIN).



Tuttavia, si precisa che **il termine per il conseguimento del CIN è stato fissato al 1° gennaio 2025**, in modo da garantire piena uniformità di applicazione della disciplina su tutto il territorio nazionale. Ogni utile chiarimento è disponibile nelle [FAQ](#) dedicate.

Miranda Corradi

59

BDSR BANCA DATI STRUTTURE RICETTIVE

1 COS'È LA BDSR?
 La Banca Dati Strutture Ricettive (BDSR) è un database pubblico a cui sono accessibili i dati delle strutture ricettive e degli immobili destinati a locazione breve o per finalità turistiche. Questo codice può essere richiesto da tutti i titolari di strutture ricettive e da chi ha in locazione o a disposizione un immobile.

2 COS'È LA FASE SPERIMENTALE DELLA BDSR?
 La fase sperimentale della BDSR è in corso dal 3 settembre 2024. Durante questa fase, i titolari delle strutture ricettive e gli immobili destinati a locazione breve o per finalità turistiche possono accedere al database per verificare la correttezza dei dati e la possibilità di richiedere il CIN.

3 COSA PUOI FARE NELLA FASE SPERIMENTALE?
 Puoi accedere al database e verificare la correttezza dei dati. Puoi anche richiedere il CIN per la tua struttura, utilizzando il portale telematico BDSR.

4 COS'È LA FASE A REGIME DELLA BDSR?
 La fase a regime della BDSR inizierà il 2 novembre 2024. In questa fase, il database sarà pienamente operativo e tutti i titolari delle strutture ricettive e degli immobili destinati a locazione breve o per finalità turistiche dovranno richiedere il CIN.

5 SEI UN CITTADINO TITOLARE/GESTORE DI UNA STRUTTURA RICETTIVA E HAI DUBBI?
 Puoi rivolgerti al tuo Comune di riferimento o al Ministero del Turismo per ulteriori informazioni.

BDSR BANCA DATI STRUTTURE RICETTIVE

1 CHI PUÒ RICHIEDERLO?
 Il titolare o gestore di una struttura ricettiva o di un immobile destinato alla locazione breve o per finalità turistiche.

2 COME OTTENERE IL CIN?
 Clicca il pulsante "Ottieni CIN" sul homepage della Banca Dati Strutture Ricettive (BDSR) o accedi tramite il portale telematico BDSR. Il CIN verrà assegnato automaticamente.

3 DOPO L'ACCESSO, COSA POSSO FARE?
 Puoi visualizzare la struttura di tua competenza e richiedere un CIN per ogni struttura.

4 COME RICHIEDO IL CIN PER UNA STRUTTURA?
 Clicca su "Ottieni CIN" nella struttura desiderata, completa eventuali dati mancanti e procedi con la richiesta. Clicca sul pulsante "Ottieni CIN".

5 POSSO AVERE UN DOCUMENTO CHE ATTESTA L'ASSEGNAZIONE DEL CIN?
 Dopo la mail di notifica di assegnazione del CIN, accedi alla BDSR o scarica il PDF della creazione del CIN predefinito dal Ministero del Turismo.

BDSR BANCA DATI STRUTTURE RICETTIVE

1 CHI PUÒ RICHIEDERLO?
 Il titolare o gestore di una struttura ricettiva o di un immobile destinato alla locazione breve o per finalità turistiche.

2 COME OTTENERE IL CIN?
 Clicca il pulsante "Ottieni CIN" sul homepage della Banca Dati Strutture Ricettive (BDSR) o accedi tramite il portale telematico BDSR. Il CIN verrà assegnato automaticamente.

3 DOPO L'ACCESSO, COSA POSSO FARE?
 Puoi visualizzare la struttura di tua competenza e richiedere un CIN per ogni struttura.

4 COME RICHIEDO IL CIN PER UNA STRUTTURA?
 Clicca su "Ottieni CIN" nella struttura desiderata, completa eventuali dati mancanti e procedi con la richiesta. Clicca sul pulsante "Ottieni CIN".

5 POSSO AVERE UN DOCUMENTO CHE ATTESTA L'ASSEGNAZIONE DEL CIN?
 Dopo la mail di notifica di assegnazione del CIN, accedi alla BDSR o scarica il PDF della creazione del CIN predefinito dal Ministero del Turismo.

BDSR BANCA DATI STRUTTURE RICETTIVE

1 NON TROVI UNA STRUTTURA ASSOCIATA ALLA TUA UTENZA?
 Se non trovi una struttura associata, assicurati prima che la Regione o Provincia Autonoma locale parte della base anagrafica e poi invia una segnalazione.

2 LA STRUTTURA MANCANTE FA PARTE DELLE REGIONI/PROVINCE AUTONOME CENSITE IN FASE SPERIMENTALE?
 Puoi inviare una segnalazione cliccando su "Segnala Struttura mancante". Questa viene inoltrata alla Regione/PA, per la necessaria verifica, cui esiti ti verranno forniti a email.

3 HAI GIÀ APERTO UNA SEGNALEZIONE E VUOI OTTENERE IL CIN?
 Se entro 30 giorni, la Regione/PA, non avrà terminato la verifica, puoi comunque ricevere un CIN ("CIN verificato") che potrai utilizzare per le prenotazioni. A seguito del completamento della verifica, il CIN potrà diventare "Verificato" oppure "Revocato".

4 LA TUA STRUTTURA PRESENTA DEI DATI ERRATI?
 In caso di dati errati, puoi segnalarti tramite il form "Segnala dati errati". La segnalazione viene inoltrata alla Regione/PA, per la necessaria verifica, cui esiti ti verranno forniti a email.

5 SEGNALA DATO ERRATO

MINISTERO DEL TURISMO
REPUBBLICA ITALIANA

BDSR
BANCA DATI STRUTTURE RICETTIVE

SEI UN OPERATORE DI UN COMUNE?

SE SONO UN OPERATORE COMUNALE, COME ACCEDO ALLA BDSR?

Accedi alla BDSR tramite un processo di accreditamento, allega documento comunale di nomina dell'operatore abilitato all'accesso e compila i tuoi dati inserendo i dati relativi alla Regione, Provincia e Comune in cui lavori, in seguito potrai accedere tramite identità digitale.

BDSR

CHE COMPITI SVOLGE L'OPERATORE COMUNALE?

Puoi visualizzare le strutture ricettive del tuo Comune, i dati relativi al titolare e ad eventuali delegati della struttura e verificare l'esistenza di un CIN nel tuo Comune.

Per maggiori informazioni vai sul sito: bdsr.ministeroturismo.gov.it

SE SONO UN OPERATORE COMUNALE, COME ACCEDO ALLA BDSR?

Accedi alla BDSR tramite un processo di accreditamento, allega documento comunale di nomina dell'operatore abilitato all'accesso e compila i tuoi dati inserendo i dati relativi alla Regione, Provincia e Comune in cui lavori, in seguito potrai accedere tramite identità digitale.

BDSR

2

CHE COMPITI SVOLGE L'OPERATORE COMUNALE?

CIN

CHE COMPITI SVOLGE L'OPERATORE COMUNALE?

Puoi visualizzare le strutture ricettive del tuo Comune, i dati relativi al titolare e ad eventuali delegati della struttura e verificare l'esistenza di un CIN nel tuo Comune.

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

Governo Italiano

MINISTERO DEL TURISMO
REPUBBLICA ITALIANA

BANCA DATI STRUTTURE RICETTIVE

[Homepage](#) [FAQ](#) [Manuali d'uso](#) [Assistenza](#)

CIN

(CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE)

La Banca Dati Strutture Ricettive adottata in accordo con le Regioni e con le Province Autonome di Trento e Bolzano, introduce parametri omogenei su base nazionale, con l'effetto di semplificare l'attività degli operatori, tutelare i turisti, agevolare la collaborazione tra istituzioni e imprese e tra il Ministero e le autonomie locali.

Ad ogni struttura ricettiva viene associato un CIN (Codice Identificativo Nazionale).

OTTIENI CIN

Sei il titolare/gestore/delegato di una struttura ricettiva e vuoi ottenere il CIN?

RICERCA CIN

Sei un cittadino e vuoi verificare l'esistenza di un CIN per una struttura ricettiva?

AREA REGIONI/P.A./ COMUNI

Tale area consente alle Regioni/Province Autonome e ai Comuni di verificare i dati delle strutture presenti sul proprio territorio

Miranda Corradi

MENU  **Regione del Veneto**
Il portale della Regione del Veneto <https://www.regione.veneto.it/web/turismo/codice-identificativo-nazionale>

BANCA DATI NAZIONALE DELLE STRUTTURE RICETTIVE (BDSR)

04/09/2024

Con la pubblicazione dell'avviso attestante l'entrata in esercizio della Banca dati nazionale delle strutture ricettive e degli immobili in locazione breve e per finalità turistica (BDSR) pubblicato in data 03/09/2024 nella **Gazzetta Ufficiale n. 103 del 03/09/2024 (avviso)** e sulla pagina del Ministero al seguente link (ministeroturismo.gov.it), decorrono i termini per l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 13-ter del decreto-legge n. 145/2023.

I titolari di strutture ricettive già in possesso di valida classificazione regionale e che abbiano già presentato regolare SCIA (L.R. n. 11/2013, art. 32 e 33), nonché i locatori turistici di immobili che abbiano già effettuato le comunicazioni obbligatorie alla Regione (L.R. n. 11/2013, art. 27 bis), possono accedere alla **BDSR**, esclusivamente tramite SPID o CIE, e **digitando il CIR (Codice Identificativo Regionale) possono visualizzare le proprie strutture.**

IL CIR (CODICE IDENTIFICATIVO REGIONALE) E' VISUALIZZABILE NELLA SEZIONE ANAGRAFICA DELLA PIATTAFORMA ROSS1000 ALLA VOCE CODICE REGIONE.

Codice regione 027042-ALB-00001

027042-ALB-00001

Miranda Corradi 63

MENU  **Regione del Veneto**
Il portale della Regione del Veneto <https://www.regione.veneto.it/web/turismo/codice-identificativo-nazionale>

Home page

Turismo
La promozione del turismo in Veneto

I titolari di strutture ricettive già in possesso di valida classificazione regionale e che abbiano già presentato regolare SCIA (L.R. n. 11/2013, art. 32 e 33), nonché i locatori turistici di immobili che abbiano già effettuato le comunicazioni obbligatorie alla Regione (L.R. n. 11/2013, art. 27 bis), possono accedere alla **BDSR**, ai fini di:

1. visualizzare le strutture collegate al proprio codice fiscale, con i dati già registrati nella piattaforma ROSS1000 della Regione Veneto;
2. integrare i dati mancanti obbligatori, innanzitutto catastali, necessari per ottenere il codice identificativo nazionale (CIN);
3. ottenere il CIN (si ricorda che il CIN **non** sostituisce la classificazione e la SCIA delle strutture ricettive, né la comunicazione obbligatoria delle locazioni turistiche);
4. segnalare eventuali incongruenze o strutture non trovate in banca dati nazionale.

Saranno pubblicati su questo sito:

FAQ per la richiesta e pubblicazione del CIN - NEWS

Regolamenti regionali per la pubblicazione ed esposizione del CIN

Miranda Corradi 64



Imprese turistiche e strutture ricettive

CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE CIN PER STRUTTURE RICETTIVE, LOCAZIONI TURISTICHE E "BREVI"



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

TURISMO

Il Ministero del turismo assegna tramite apposita procedura automatizzata il nuovo codice identificativo nazionale (CIN) alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche, alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate alle locazioni brevi e alle strutture turistico ricettive alberghiere.

Al fine di assicurare la tutela della concorrenza e della trasparenza del mercato, il coordinamento informativo, statistico e informatico dei dati dell'amministrazione statale, regionale e locale e la sicurezza del territorio e per contrastare forme irregolari di ospitalità, il Ministero del turismo assegna tramite apposita procedura automatizzata un codice identificativo nazionale (CIN) alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche, alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate alle locazioni brevi e alle strutture turistico ricettive alberghiere ed extra alberghiere definite ai sensi della L.R. 21/2016.

A tale fine si comunica che con D.L. 30 aprile 2019, n. 34 convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58 è stata definita la realizzazione della Banca dati nazionale delle strutture ricettive e delle locazioni brevi e/o turistiche (BDSR).

Tale piattaforma digitale, realizzata dal Ministero del turismo in collaborazione con le regioni e le province autonome, sarà operativa ai fini del rilascio Codice identificativo nazionale (CIN) dal 1 settembre 2024 online al seguente link:

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

Per informazioni su come ottenere il CIN [clicca qui](#)

ultimo aggiornamento: giovedì 19 settembre 2024



Provincia autonoma di Trento

Seguici su

Amministrazione ▾ Servizi ▾ News ▾ Documenti e dati ▾

Homepage / Servizi / Come ottenere il Codice Identificativo Nazionale (CIN) per strutture ricettive

Come ottenere il Codice Identificativo Nazionale (CIN) per strutture ricettive

Cos'è il Codice Identificativo Nazionale (CIN) e come richiederlo.

Cos'è

La Provincia Autonoma di Trento ha adeguato la propria disciplina a quella nazionale, recependo nel proprio ordinamento il **Codice Identificativo Nazionale (CIN)** introdotto dall'articolo 13-ter del decreto legge numero 145/2023 convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2023, numero 191.

Il Ministero del Turismo ha realizzato e gestisce la **Banca dati delle strutture ricettive (BDSR)**, anche al fine di contrastare forme irregolari di ospitalità. Attraverso la BDSR, il Ministero ha avviato una procedura telematica per assegnare un **Codice Identificativo Nazionale (CIN)** alle strutture ricettive e agli immobili destinati alle locazioni brevi o per finalità turistiche.

Il CIN sostituisce il codice identificativo provinciale CIPAT attribuito dalla PAT agli alloggi per uso turistico.

È obbligatorio esporre il CIN all'esterno dello stabile della struttura ricettiva o dello stabile in cui è ubicato l'alloggio. È altresì obbligatorio indicarlo in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato.

Il Codice CIN è uniforme su tutto il territorio italiano ed è composto da:

- un prefisso "IT" ed il codice ISTAT della Provincia (3 caratteri);
- il codice ISTAT del Comune (3 caratteri);
- il codice di classificazione ISTAT delle strutture turistico ricettive e delle unità immobiliari in locazione breve o per finalità turistiche (2 caratteri);
- una stringa alfanumerica casuale (di massimo 8 caratteri).



[Homepage](#) / [News](#) / [Avvisi](#) / CIN: entrata in funzione della banca dati strutture ricettive e del portale telematico per l'assegnazione del codice

CIN: entrata in funzione della banca dati strutture ricettive e del portale telematico per l'assegnazione del codice

Il Ministero del Turismo ha pubblicato l'avviso previsto dall'art. 13-ter del decreto legge n. 145/2023, che annuncia l'avvio della Banca Dati nazionale delle strutture ricettive e degli immobili destinati a locazioni brevi o turistiche, insieme al portale telematico (BDSR) del Ministero del Turismo per l'assegnazione del Codice Identificativo Nazionale (CIN).
Il CIN sostituisce il codice identificativo provinciale CIPAT attribuito dalla PAT agli alloggi per uso turistico.

<https://www.provincia.tn.it/Servizi/Come-ottenere-il-Codice-Identificativo-Nazionale-CIN-per-strutture-ricettive#:~:text=Il%20CIN%20deve%20essere%20richiesto,potr%C3%A0%20procedere%20con%20l'istanza.>



[Homepage](#) / [Servizi](#) / Come ottenere il Codice Identificativo Nazionale (CIN) per strutture ricettive

Come ottenere il Codice Identificativo Nazionale (CIN) per strutture ricettive

Cos'è il Codice Identificativo Nazionale (CIN) e come richiederlo.

A chi si rivolge

- I gestori delle strutture ricettive già in possesso della dichiarazione di autotassazione provinciale (nel caso di alberghi e campeggi) e che abbiano presentato la SCIA ed i gestori delle strutture ricettive extra alberghiere che abbiano già presentato regolare SCIA;
- I locatori di alloggi per uso turistico che abbiano già effettuato la comunicazione obbligatoria al Comune territorialmente competente.

L'ottenimento del CIN è **successivo** alla presentazione della dichiarazione di autotassazione, alla presentazione della SCIA, e, nel caso di alloggi per uso turistico, alla presentazione della comunicazione.

Copertura geografica

Trentino

<https://www.provincia.tn.it/Servizi/Come-ottenere-il-Codice-Identificativo-Nazionale-CIN-per-strutture-ricettive#:~:text=Il%20CIN%20deve%20essere%20richiesto,po%20C3%A0%20procedere%20con%20l'istanza.>



Provincia autonoma di Trento

Seguidi su

Amministrazione ▾ Servizi ▾ News ▾ Documenti e dati ▾

Homepage / Servizi / Come ottenere il Codice Identificativo Nazionale (CIN) per strutture ricettive

Come ottenere il Codice Identificativo Nazionale (CIN) per strutture ricettive

Cos'è il Codice Identificativo Nazionale (CIN) e come richiederlo.

Accedere al servizio

Il CIN deve essere richiesto tramite la BDSR, accedendo alla piattaforma <https://bdsr.ministeroturismo.gov.it/> con SPID o CIE. Una volta controllati i dati relativi alla struttura o locazione di pertinenza, si potrà procedere con l'istanza.

Si rimanda alla lettura delle [circolari inviate ai gestori delle strutture ricettive](#) ed ai locatori di alloggi per uso turistico con le specifiche indicazioni da seguire.

Canali digitali

Accedi alla banca dati delle strutture ricettive ↗

Autenticazione

Carta d'identità elettronica (CIE)

SPID Livello 2

Costi e vincoli

GRATUITO

Miranda Corradi

69

Banca dati nazionale al via: le strutture ricettive devono attivarsi

05/09/2024, 11:43

Gli esercizi turistici devono autenticarsi tramite il sito del Ministero del Turismo entro 60 giorni a far data dal 3 settembre per ottenere il CIN (Codice Identificativo Nazionale).

BOLZANO (USP). Il 3 settembre è stato pubblicato sulla **Gazzetta Ufficiale** il decreto che conferma l'attivazione della "Banca dati delle strutture ricettive e degli immobili destinati alle locazioni brevi" su tutto il territorio nazionale.

A partire da questa data, anche le strutture ricettive altoatesine avranno **60 giorni** di tempo per accedere al database tramite il [sito internet del Ministero del Turismo](#) e autenticarsi tramite SPID o CIE (Carta d'Identità Elettronica) per ottenere il **CIN (Codice Identificativo Nazionale)**. La regolamentazione riguarda strutture turistico-ricettive alberghiere o extra-alberghiere, di strutture per l'affitto di camere e appartamenti ammobiliati per vacanze e di strutture per l'alloggio definite come agriturismo.

Ogni titolare o gestore di una struttura ricettiva e di immobili per affitti brevi o con finalità turistiche è tenuto a dotarsi del Codice Identificativo Nazionale che dovrà essere esposto in modo visibile all'esterno delle strutture ricettive e degli immobili destinati ad accogliere turisti. Il CIN dovrà, inoltre, essere riportato in ogni **inserzione pubblicitaria** o comunicazione, indipendentemente da dove venga pubblicata.

Decorso il termine di **60 giorni dal 3 settembre**, l'inosservanza dei suddetti obblighi comporterà **sanzioni economiche** ai sensi dell'art. 13-ter, comma 9, del D.L. 18/10/2023, n. 145. L'omissione del CIN può infatti comportare una multa che va da un minimo di 800 a un massimo di 8.000 euro, a seconda delle dimensioni della struttura o dell'immobile. La mancata esposizione e comunicazione del CIN prevede, invece, una multa da un minimo di 500 a un massimo di 5.000 euro, a seconda delle dimensioni della struttura o dell'immobile.

L'attività di **verifica e vigilanza** e l'applicazione delle sanzioni amministrative spettano al Comune competente attraverso le **forze di polizia locale**.

<https://news.provincia.bz.it/news/banca-dati-nazionale-al-via-le-strutture-ricettive-devono-attivarsi>



Provincia Autonoma Bolzano - Alto Adige

70



Scheda informativa

Entrata in vigore del CIN (Codice Identificativo Nazionale)

Rivolto a: **Imprese**

<https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/servizi-e-informazioni/Imprese/Imprese-turistiche/01-entrata-in-vigore-cin/01-entrata-in-vigore-cin>



Con la pubblicazione dell'avviso attestante l'entrata in esercizio della Banca dati nazionale delle strutture ricettive e degli immobili in locazione breve e per finalità turistica (BDSR) pubblicato in data 03/09/2024 nella Gazzetta Ufficiale n. 103 del 03/09/2024 (avviso) e sulla pagina del Ministero al seguente link (ministeroturismo.gov.it), decorrono i termini per l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 13-ter del decreto-legge n. 145/2023.

In base al Decreto-legge 154/2023 tutte le strutture ricettive alberghiere e non alberghiere e locazioni turistiche devono essere in possesso di CIN (Codice Identificativo nazionale)

Attenzione: Il CIN è obbligatorio e può essere richiesto solo se si è già in possesso nel CIR (Codice Identificativo Regionale), pertanto anche le nuove strutture ricettive dovranno ottenere il CIR prima di procedere con la richiesta del CIN.

Tempistiche per l'esposizione di CIN:

Le strutture già in possesso di CIR prima del 2 novembre 2024 hanno 60 gg da tale data. Data ultima quindi per il possesso e l'esposizione del CIN è quindi il 1 gennaio 2025.

Le strutture con codice CIR assegnato dopo il 2 novembre 2024 devono richiedere e iniziare a esporre il CIN entro 30 gg dall'ottenimento del CIR.

Miranda Corradi

1



Scheda informativa

Entrata in vigore del CIN (Codice Identificativo Nazionale)

Rivolto a: **Imprese**

<https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/servizi-e-informazioni/Imprese/Imprese-turistiche/01-entrata-in-vigore-cin/01-entrata-in-vigore-cin>



I titolari di strutture ricettive già in possesso di CIR possono accedere alla BDSR dal sito del Ministero del Turismo <https://bdsr.ministeroturismo.gov.it/>, esclusivamente tramite SPID o CIE, e digitando il CIR possono visualizzare le proprie strutture.

In merito alle modalità di esposizione del CIN e alle caratteristiche della targa si specifica che la l.r. 27/15 "Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo" è neutra rispetto all'esposizione del CIN. Tale codice è stato disposto con l'introduzione dell'articolo 13 ter della L. 145/2023 come modificata dalla L. 191/2023 e non da normativa regionale; per tale motivazione, in assenza di specifiche dettate dal Ministero, la norma si intende applicata nel momento in cui il codice venga esposto all'esterno dell'edificio.

Per approfondimenti è possibile consultare l'informativa allegata.

<file:///C:/Users/Utente/Documents/MC/CHANNEL%20maggioli/15%20le%20nuove%20norme%20per%20gli%20affitti%20brevi/Informativa+-+Entrata+in+vigore+del+CIN%20LOMBARDIA.pdf>

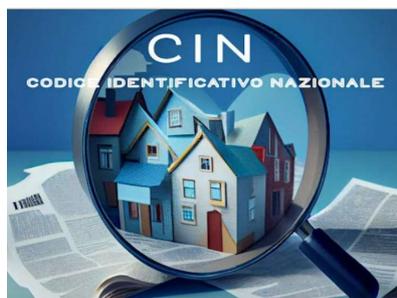
Miranda Corradi

72

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023

CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE:

obbligo di esposizione e di indicazione negli annunci



art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023

obbligo di esposizione del cin

Co. 6.

- **Chiunque propone o concede in locazione,**
 - **per finalità turistiche**
 - **o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50 (per locazioni brevi), convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, una unità immobiliare ad uso abitativo o una porzione di essa,**
 - **ovvero il soggetto titolare di una struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera,**
- è tenuto**
- **ad ESPORRE IL CIN ALL'ESTERNO DELLO STABILE in cui è collocato l'appartamento o la struttura, assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici,**
 - **nonché ad INDICARLO IN OGNI ANNUNCIO OVUNQUE PUBBLICATO E COMUNICATO.**
- ...

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023

SANZIONI

co.9. *secondo periodo*

- Il titolare di una **struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera**
 - nonché chiunque **PROPONE O CONCEDE**
 - in **locazione per finalità turistiche**
 - **o per locazione breve,**
- unità immobiliari o porzioni di esse

che non espone il CIN ai sensi del comma 6 (**all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura**)

è punito con la sanzione pecuniaria da euro 500 a euro 5.000, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile,

PER CIASCUNA STRUTTURA O UNITÀ IMMOBILIARE per la quale è stata accertata la violazione

P.M.R. € 1.000

con Ordinanza Ingiunzione l'importo della sanzione viene stabilito valutando le dimensioni della struttura o dell'immobile.

75

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023

SANZIONI

co.9. *secondo periodo*

- Il titolare di una **struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera**
 - nonché chiunque **PROPONE O CONCEDE**
 - in **locazione per finalità turistiche**
 - **o per locazione breve,**
- unità immobiliari o porzioni di esse

che non indica il CIN ai sensi del comma 6 (**in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato**)

è punito con la sanzione pecuniaria da euro 500 a euro 5.000, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile,

PER CIASCUNA STRUTTURA O UNITÀ IMMOBILIARE per la quale è stata accertata la violazione

P.M.R. € 1.000

con Ordinanza Ingiunzione l'importo della sanzione viene stabilito valutando le dimensioni della struttura o dell'immobile.

76

FAQ - art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 esposizione del CIN

 Governo Italiano

 **MINISTERO
DEL TURISMO**
REPUBBLICA ITALIANA

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

5.1 Dove va esposto il CIN?

Il comma 6, art. 13-ter del D.L. n. 145/2023 dispone che chiunque propone o concede in locazione breve o per finalità turistiche una unità immobiliare ad uso abitativo o una porzione di essa, nonché il titolare di una struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera, è tenuto ad esporre il CIN all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura, assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici, nonché ad indicarlo in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato.

I locatori e i titolari delle strutture sono tenuti ad osservare gli obblighi previsti dall'[articolo 109 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza](#), di cui al [regio decreto 18 giugno 1931, n. 773](#), e dalle normative regionali e provinciali di settore.

I soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare e i soggetti che gestiscono portali telematici hanno l'obbligo di indicare, negli annunci ovunque pubblicati e comunicati, il CIN dell'unità immobiliare destinata alla locazione breve o per finalità turistiche, ovvero della struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera.



77

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 esposizione del CIN

 Governo Italiano

 **MINISTERO
DEL TURISMO**
REPUBBLICA ITALIANA

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

5.2 Come va esposto il CIN all'esterno dello stabile?

Il CIN va esposto all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura, assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici. Considerati i limiti imposti da alcuni regolamenti condominiali in materia di affissioni, si ritiene possibile adempiere all'obbligo di esposizione anche mediante modalità alternative all'affissione di un cartello, purché sia assicurata idonea evidenza del CIN al pubblico e purché siano rispettati gli obblighi previsti dalle normative regionali e provinciali di settore e dall'[articolo 109 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza](#).



78

Bur n. 146 del 08/11/2024



Regione del Veneto

REGOLAMENTO REGIONALE 05 novembre 2024, n. 4

Disciplina delle modalità di rilascio del codice identificativo regionale (C.I.R.) e delle modalità di esposizione, in conformità all'articolo 13 ter del decreto legge 18 ottobre 2023, n. 145, del codice identificativo nazionale (C.I.N.) delle strutture ricettive classificate ai sensi della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 (articolo 31 bis della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11).

Art. 2

Ambito di applicazione.

1. Le disposizioni del presente regolamento si applicano alle strutture ricettive, di seguito "strutture", classificate ai sensi degli articoli da 23 a 26, 27 e 27 ter della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11, situate nel territorio della Regione del Veneto.

Art. 3

Assegnazione del C.I.R..

1. A ciascuna struttura registrata in anagrafe è assegnato automaticamente tramite la piattaforma ROSS 1000 un C.I.R., visibile nella scheda anagrafica delle strutture, da utilizzare nelle comunicazioni dei dati di movimentazione turistica previste dall'articolo 13, comma 5, della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11.

2. Il C.I.R. riporta il codice ISTAT del Comune di ubicazione della struttura, un codice in lettere identificativo della tipologia di struttura nonché una stringa numerica identificativa della singola struttura.

Art. 4

Acquisizione del C.I.N..

1. I soggetti titolari delle strutture di cui all'articolo 2, dopo aver ottenuto il C.I.R. per ciascuna di esse ai sensi dell'articolo 3, accedono alla banca dati nazionale delle strutture ricettive (BDSR), secondo le modalità indicate sul sito istituzionale del Ministero del turismo, integrano i dati mancanti relativi alla propria struttura ed ottengono il C.I.N. dal Ministero.

2. Nel Veneto è obbligatorio esporre il codice identificativo regionale (C.I.R.)?

No, nel Veneto l'attuale normativa regionale non prevede l'obbligo di esposizione del C.I.R. né per le strutture ricettive classificate, né per le locazioni turistiche, né per le locazioni brevi.

Bur n. 146 del 08/11/2024



Regione del Veneto

REGOLAMENTO REGIONALE 05 novembre 2024, n. 4

Disciplina delle modalità di rilascio del codice identificativo regionale (C.I.R.) e delle modalità di esposizione, in conformità all'articolo 13 ter del decreto legge 18 ottobre 2023, n. 145, del codice identificativo nazionale (C.I.N.) delle strutture ricettive classificate ai sensi della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 (articolo 31 bis della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11).

Art. 5

Esposizione del C.I.N. delle strutture su una targa affissa all'ingresso.

1. Il C.I.N. delle strutture di cui all'articolo 2 deve essere esposto su una targa affissa in modo ben visibile all'ingresso esterno sede della struttura, preferibilmente nello spazio immediatamente sottostante al segno distintivo della classificazione assegnata alla stessa.
2. La targa è preferibilmente di colore bianco ed ha una forma rettangolare, con lunghezza di dieci centimetri ed una altezza di tre centimetri. Sono salve le eventuali prescrizioni della Soprintendenza su posizione, dimensioni, colori e materiali della targa nell'ipotesi di vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".
3. Nella targa compare il C.I.N. della struttura. Le lettere ed i numeri sono scritti nella targa in modo leggibile con caratteri maiuscoli di colore nero.
4. Nel caso di struttura situata in un edificio condominiale, la targa è affissa sia all'ingresso esterno dell'edificio che sulla porta di ingresso della struttura all'interno dell'edificio, nel rispetto della normativa vigente.

Bur n. 146 del 08/11/2024



Regione del Veneto

REGOLAMENTO REGIONALE 05 novembre 2024, n. 4

Disciplina delle modalità di rilascio del codice identificativo regionale (C.I.R.) e delle modalità di esposizione, in conformità all'articolo 13 ter del decreto legge 18 ottobre 2023, n. 145, del codice identificativo nazionale (C.I.N.) delle strutture ricettive classificate ai sensi della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 (articolo 31 bis della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11).

Art. 5

Esposizione del C.I.N. delle strutture su una targa affissa all'ingresso.

5. In presenza di divieti di esposizione della targa all'esterno dell'edificio di carattere normativo, amministrativo o condominiale, ivi compresi i divieti della Soprintendenza, l'obbligo della targa di cui ai commi da 1 a 4 è comunque assolto se il codice identificativo è esposto con dimensioni leggibili sulla pulsantiera presso la porta di ingresso esterno dell'edificio sede della struttura.
6. Nel caso di mancata esposizione del C.I.N., ai sensi dei commi da 1 a 5, il Comune applica le disposizioni di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 12 luglio 2024, n. 103 "Semplificazione dei controlli sulle attività economiche, in attuazione della delega al Governo di cui all'articolo 27, comma 1, della legge 5 agosto 2022, n. 118" e all'articolo 13 ter, comma 9, del decreto legge n. 145 del 2023.
7. Nel caso di comunicazione di chiusura definitiva della struttura di cui all'articolo 33, comma 4, della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 e nel caso di chiusura della relativa posizione anagrafica nel Sistema informativo regionale del turismo (SIRT) di cui all'articolo 13, comma 5 bis, della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11, il titolare deve prontamente rimuovere la targa o il codice identificativo esposto all'ingresso esterno della sede e, ove previsto, sulla porta di ingresso della struttura all'interno dell'edificio.



3. Quali sono gli obblighi di esposizione del Codice identificativo nazionale CIN nel Veneto?

Il C.I.N. deve essere esposto su una targa affissa in modo ben visibile all'ingresso esterno sede dell'alloggio locato o della struttura classificata (preferibilmente nello spazio immediatamente sottostante al segno distintivo della classificazione assegnata alla stessa).

La targa è preferibilmente di colore bianco ed ha una forma rettangolare, con lunghezza di dieci centimetri ed una altezza di tre centimetri.

Sono salve le eventuali prescrizioni della Soprintendenza su posizione, dimensioni, colori e materiali della targa nell'ipotesi di vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".

Nella targa compare il C.I.N. della struttura classificata/alloggio locato.

Le lettere ed i numeri sono scritti nella targa in modo leggibile con caratteri maiuscoli di colore nero.

Nel caso di struttura classificata/alloggio locato situati in un edificio condominiale, la targa è affissa sia all'ingresso esterno dell'edificio che sulla porta di ingresso della struttura classificata/alloggio locato all'interno dell'edificio, nel rispetto della normativa vigente.

In presenza di divieti di esposizione della targa all'esterno dell'edificio di carattere normativo, amministrativo o condominiale, ivi compresi i divieti della Soprintendenza, l'obbligo della targa è comunque assolto se il codice identificativo è esposto con dimensioni leggibili sulla pulsantiera presso la porta di ingresso esterno dell'edificio sede della struttura classificata/alloggio locato.

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 obbligo di esposizione del cin

Co. 6.

- **Chiunque propone o concede in locazione,**
 - **per finalità turistiche**
 - **o** ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50 (**per locazioni brevi**), convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96,
una unità immobiliare ad uso abitativo o una porzione di essa,
 - **ovvero il soggetto titolare di una struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera,**
- è tenuto**
- **ad ESPORRE IL CIN ALL'ESTERNO DELLO STABILE in cui è collocato l'appartamento o la struttura,** assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici,
 - **nonché ad INDICARLO IN OGNI ANNUNCIO OVUNQUE PUBBLICATO E COMUNICATO.**

I soggetti di cui al primo periodo **sono tenuti ad osservare gli obblighi previsti**

- **dall'articolo 109 del TULPS,** di cui al regio decreto 18 giugno 1931, n. 773,
- **e dalle normative regionali e provinciali di settore.**

D.L. 113/2018 – L.132/2018

Art. 19-bis. Interpretazione autentica dell'articolo 109 del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773

1. L'articolo 109 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, di cui al regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, si interpreta nel senso che **gli obblighi in esso previsti si applicano anche con riguardo ai locatori o sublocatori che locano immobili o parti di essi con contratti di durata inferiore a 30 giorni.**



Ministero dell'Interno
DIPARTIMENTO DELLA PUBBLICA SICUREZZA
UFFICIO PER L'AMMINISTRAZIONE GENERALE

PROTOCOLLO 557/PAS/U/017997/12982.LEG

ROMA, 20 DICEMBRE 2018

L'art. 19-*bis* del D.L. n. 113/2018 viene, adesso, a confermare l'esattezza di questa lettura, stabilendo che l'art. 109 TULPS si interpreta nel senso che gli obblighi qui citati si applicano ai soggetti che cedono, in locazione o in sub-locazione, immobili con contratti della **durata inferiore a trenta 30 giorni**.

L'intervento normativo, atteso il tenore generale della sua formulazione, viene a ricomprendere sotto il proprio ambito di operatività tutte le cessioni di immobili o parti di essi, per periodi infra-mensili, che avvengono sulla base di rapporti locatizi, suscettibili di iscriversi nelle tipologie negoziali di cui agli artt. 1571 e 1594 c.c..

Continuano, invece, ad essere sottratti agli obblighi di cui all'art. 109 le cessioni della predetta durata che avvengono a titolo di liberalità o sulla base di rapporti di carattere gratuito.



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DELLA PUBBLICA SICUREZZA
UFFICIO PER L'AMMINISTRAZIONE GENERALE

PROTOCOLLO 557/PAS/U/017997/12982.LEG

ROMA, 20 DICEMBRE 2018

Si ricorda, inoltre, che l'art. 109 TULPS stabilisce che la comunicazione al Questore dei dati delle persone alloggiate deve avvenire esclusivamente secondo le modalità individuate dal D.M. 7 gennaio 2013.

Tale decreto prevede che la trasmissione deve avvenire obbligatoriamente attraverso mezzi informatici o telematici, previa abilitazione all'inserimento dei dati nel sistema informatico appositamente istituito da questo Dipartimento, rilasciata dalla Questura territorialmente competente.

Solo nel caso in cui insorgano difficoltà di natura tecnica per l'inserimento dei dati, la comunicazione dei dati degli alloggiati potrà avvenire a mezzo fax o attraverso la posta elettronica certificata (art. 3).

Si ricorda, inoltre, che la violazione degli obblighi di registrazione e comunicazione degli alloggiati è punita, a titolo di contravvenzione, con la sanzione prevista dall'art. 17 TULPS (Cass. Pen. 14 novembre 2008, n. 42565).

Miranda Corradi

87



Ministero dell'Interno - Ufficio per gli Affari
Polizia Amministrativa e Sociale
Protocollo : 557/PAS/U/003784/12982.LEG
Data: 11/03/2019 Classifica: 12982.LEG



MOI

Ministero dell'Interno

Oggetto: Indirizzi interpretativi per l'applicazione delle disposizioni concernenti l'obbligo di comunicazione delle persone alloggiate o alle quali vengono ceduti in proprietà o in godimento beni immobili.

Ciò posto, si osserva che la disposizione dell'art. 109 TULPS riguarda uno "spicchio" della generale platea dei destinatari degli obblighi di comunicazione in argomento.

Dopo il chiarimento operato dall'art. 19-bis del D.L. n. 113/2018, la disposizione si riferisce, infatti, a specifiche categorie di soggetti:

- i gestori degli alberghi e delle altre attività ricettive, la cui individuazione di dettaglio si rinviene oggi negli artt. 8, 9, 12, 13 e 14 del D. Lgs. n. 79/2011(cd. "Codice del turismo");
- coloro che concedono in locazione o sub-locazione unità immobiliari o parti di esse per una durata inferiore ai trenta giorni.

Nei confronti di queste due categorie di soggetti la disciplina dell'art. 109 appresta uno "statuto" specifico, sottraendoli al regime delle norme che, non facendo loro un esplicito riferimento, devono considerarsi di tenore più generale.

L'art. 109 TULPS è dunque norma speciale rispetto agli artt. 12 del D.L. n. 59/1978 e 7 del D. Lgs. n. 286/1998 che sono, pertanto, "cedevoli" rispetto ad esso.

Ne consegue che i gestori delle cennate strutture e i locatori e sublocatori di unità immobiliari per periodi inferiori ai trenta giorni sono tenuti a comunicare al Questore le generalità delle persone alloggiate secondo quanto previsto dal medesimo art. 109 e dal discendente D.M. 7 gennaio 2013, indipendentemente dal fatto che la persona alloggiata sia di nazionalità italiana (o di un altro Paese dell'Unione europea) ovvero un cittadino straniero.

Miranda Corradi

88



Ministero dell'Interno

Oggetto: Indirizzi interpretativi per l'applicazione delle disposizioni concernenti l'obbligo di comunicazione delle persone alloggiate o alle quali vengono ceduti in proprietà o in godimento beni immobili.

Al di fuori del "perimetro" di operatività dell'art. 109 TULPS, trovano applicazione gli artt. 7 del D. Lgs. n. 286/1998 e dell'art. 12 del D.L. n. 59/1978.

A tal proposito, occorre considerare che l'art. 7 del D. Lgs. n. 286/1998 riguarda anch'esso uno specifico "segmento" degli obblighi di comunicazione in argomento, e cioè quello riferito ai soggetti stranieri.

Il fatto di rivolgersi ad una particolare e circoscritta platea rende la disposizione speciale rispetto all'art. 12 del D.L. n. 59/1978, che è, pertanto, di natura generale.

Conseguentemente, gli ambiti di applicazione delle due norme possono essere ricostruiti come segue.

L'art. 7 del D. Lgs. n. 286/1998 è destinato a trovare applicazione ai casi in cui i soggetti diversi da quelli contemplati dall'art. 109 TULPS forniscono allo straniero alloggio o ospitalità (anche a titolo gratuito o di liberalità), ovvero stipulano con esso rapporti di locazione di durata superiore ai trenta giorni.

Rientrano, altresì, nell'alveo del cennato art. 7 le cessioni allo straniero di immobili urbani o rustici, intendendosi per tali gli immobili che comprendono oltre all'abitazione, anche locali adibiti ad altre attività.

FAQ - art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 altro: comunicazione art. 109 TULPS



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

6.1 Sono obbligato a effettuare la comunicazione all'autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 109 del TULPS per una locazione turistica di durata superiore ai 30 giorni?

No, per le locazioni turistiche di durata superiore ai 30 giorni, la comunicazione prevista dall'art. 109 del TULPS e richiamata nell'ultimo periodo del comma 6 dell'art. 13-ter, D.L. n. 145/2023 viene effettuata direttamente dall'Agenzia delle Entrate. Questo avviene tramite la registrazione del contratto di locazione, che assorbe l'obbligo di comunicazione. Pertanto, il locatore non è tenuto a effettuare tale comunicazione autonomamente.



D.L.34/2019 – L.58/2019

Art. 13-quater. Disposizioni in materia di locazioni brevi e attività ricettive

Testo applicabile dal sessantesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'avviso attestante l'entrata in funzione della banca dati nazionale e del portale telematico del Ministero del turismo per l'assegnazione del CIN

co.2. **I dati risultanti dalle comunicazioni di cui all'articolo 109, comma 3, del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, di cui al regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, sono forniti dal Ministero dell'interno, in forma anonima e aggregata per struttura ricettiva, all'Agenzia delle entrate, che li rende disponibili**, anche a fini di monitoraggio, **ai comuni che hanno istituito l'imposta di soggiorno**, di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, o il contributo di soggiorno, di cui all'articolo 14, comma 16, lettera e), del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. Tali dati sono utilizzati dall'Agenzia delle entrate, unitamente a quelli trasmessi dai soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare ai sensi dell'articolo 4, commi 4 e 5, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, ai fini dell'analisi del rischio relativamente alla correttezza degli adempimenti fiscali.

91

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 obbligo di esposizione del cin

Co. 6.

- **I soggetti che esercitano ATTIVITÀ DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE**
 - **e i soggetti che gestiscono portali telematici**
- hanno l'obbligo di INDICARE, NEGLI ANNUNCI OVUNQUE PUBBLICATI E COMUNICATI, IL CIN**
- **dell'unità immobiliare destinata alla locazione per finalità turistiche**
 - **o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, (locazioni brevi)**
 - **ovvero della struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera.**



92

SANZIONI

co.9. *secondo periodo*

- **I soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare**
- **e i soggetti che gestiscono portali telematici**
che, negli annunci ovunque pubblicati e comunicati, non indicano il CIN dell'unità immobiliare destinata alla locazione per finalità turistiche o a locazione breve, ovvero della struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera

sono puniti

- con la **sanzione pecuniaria da euro 500 a euro 5.000**, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile, **per ciascuna struttura o unità immobiliare per la quale è stata accertata la violazione**
- **e con la sanzione dell'immediata rimozione dell'annuncio irregolare pubblicato**

P.M.R. € 1.000

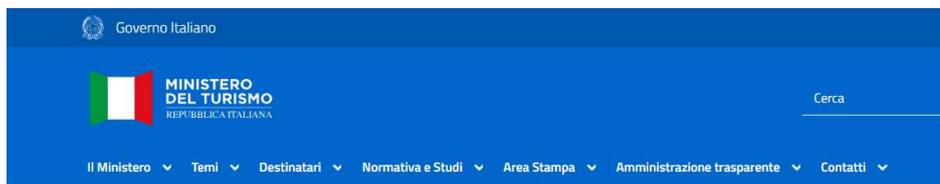
con Ordinanza Ingiunzione l'importo della sanzione viene stabilito valutando le dimensioni della struttura o dell'immobile

93

CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE:

applicabilità della disciplina





[Home](#) / [Notizie di servizio](#) / [Banca Dati Strutture Ricettive](#) / [Avvisi](#) / CIN: TERMINE PER L'AC...

CIN: TERMINE PER L'ACQUISIZIONE SPOSTATO AL 1° GENNAIO 2025

Argomenti

[banca dati strutture ricettive](#) [bdsr](#) [CIN](#) [riforma affitti brevi](#)

22/10/2024

95

22/10/2024 CIN: TERMINE PER L'ACQUISIZIONE SPOSTATO AL 1° GENNAIO 2025

Con riferimento alla procedura per la richiesta e l'attribuzione del codice identificativo nazionale (CIN) di cui all'art. 13-ter del decreto-legge del 18 ottobre 2023, n. 145, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2023, n. 191, in considerazione della precipua finalità della Banca Dati delle Strutture Ricettive (BDSR), volta in particolare ad assicurare la tutela della concorrenza e della trasparenza del mercato, la sicurezza del territorio e il contrasto a forme irregolari di ospitalità e visto l'obiettivo di garantire sia il buon funzionamento dell'innovativo sistema di interoperabilità tra banche dati, sia l'affidabilità e la sicurezza dei portali telematici sui quali vengono pubblicati gli annunci, è emersa l'opportunità di uniformare il termine entro cui i soggetti interessati hanno l'obbligo di munirsi del CIN che deve, pertanto, intendersi fissato nella data del **1° gennaio 2025**, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalla citata norma.

L'individuazione di un termine unico è finalizzata altresì a garantire uniformità di trattamento nei confronti degli utenti finali della BDSR, ovvero sia i titolari di strutture ricettive e di unità immobiliari ad uso abitativo offerti in locazione tenuti all'acquisizione del CIN.

L'uniformità del termine consente, inoltre, di agevolare le attività proprie dei gestori dei portali telematici, anche nell'ottica di un coordinamento, sin da ora, con le previsioni del recente Regolamento (UE) 2024/1028 del Parlamento europeo e del Consiglio dell'11 aprile 2024 relativo alla raccolta e alla condivisione dei dati riguardanti i servizi di locazione di alloggi a breve termine, a norma del quale "i locatori, quando offrono i propri servizi di locazione di alloggi a breve termine tramite una piattaforma online di locazione a breve termine, sono tenuti a dichiarare alla piattaforma online di locazione a breve termine se l'unità offerta è soggetta a una procedura di registrazione e, in caso affermativo, a fornire il numero di registrazione" (Capo II, art. 4 del Regolamento). Le piattaforme online di locazione a breve termine, difatti, costituiscono il canale principale per offrire servizi di locazione di alloggi a breve termine ed è necessario che sia garantito un ambiente online sicuro, prevedibile e affidabile, per proteggere i consumatori, assicurare la concorrenza leale e contribuire alla lotta contro le frodi: in tal senso, per l'appunto, "le piattaforme online di locazione a breve termine dovrebbero garantire che i servizi non siano offerti qualora non sia stato fornito alcun numero di registrazione, nei casi in cui un locatore dichiara che tale numero di registrazione è applicabile, e che, qualora sia stato fornito un numero di registrazione, tale numero di registrazione sia indicato" (Considerando 16 del regolamento).

In definitiva, il termine per il conseguimento del CIN deve intendersi fissato al **1° gennaio 2025**, in modo da soddisfare le suesposte esigenze e garantire, peraltro, piena uniformità di applicazione della disciplina su tutto il territorio nazionale.

96

FAQ - art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 obbligatorietà del CIN



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

1.2 Qual è la data di effettiva applicazione della disciplina nazionale sul CIN?

Le disposizioni dell'art. 13-ter del D.L. n. 145/2023 sono applicabili a partire dal 2 novembre 2024 (sessantesimo giorno successivo alla pubblicazione, nella Gazzetta Ufficiale del 3 settembre 2024, dell'Avviso attestante l'entrata in funzione della piattaforma per l'assegnazione del CIN. Tuttavia, si precisa che **il termine per il conseguimento del CIN è stato fissato al 1° gennaio 2025** in modo da garantire piena uniformità di applicazione della disciplina su tutto il territorio nazionale.



97

Regione Veneto

FAQ CIN

Aggiornamento del 04/11/2024

Nota esplicativa.

Si evidenzia che i **120 giorni delle FAQ Ministeriali comprendono** 60 giorni per l'applicazione delle disposizioni + 60 giorni per l'ottenimento del CIN per le strutture già registrate in banca dati regionale.

[Il comma 15 dell'art.13 ter del D.L. n. 145/2023 dispone che le norme del citato articolo sono applicabili dal sessantesimo giorno successivo alla pubblicazione (in data 3 settembre) nella Gazzetta ufficiale dell'Avviso attestante l'entrata in funzione della piattaforma per l'assegnazione del C.I.N.

Conseguentemente il 2 novembre 2024 è la data di decorrenza per l'effettiva applicazione delle norme dell'art. 13 ter del D.L. n. 145/2023.]

<https://www.regione.veneto.it/documents/10813/47451/FAQ+CIN+Termini+-+Esposizione+aggiornate+4+novembre+2024/f5f2ed9b-dd42-4fa1-a2de-25ce07521925>

Miranda Corradi

98

1. QUALI SONO I TERMINI PER L'OTTENIMENTO DEL CIN?

L'istanza per ottenere il C.I.N. deve essere presentata dai **TITOLARI della struttura ricettiva e locazione REGISTRATI NELLA PROCEDURA ROSS1000** al Ministero del Turismo (<https://bdsr.ministeroturismo.gov.it>):

nel termine di **60 giorni** decorrenti dal 2 novembre 2024 e quindi entro il primo gennaio 2025, per CIR assegnati **antecedentemente alla data del 2 novembre 2024**,

nel termine di **30 giorni** decorrenti dalla data di assegnazione del CIR, per CIR assegnati **il 2 novembre 2024 o in data successiva**,

Solo dopo la scadenza dei **citati termini** per **chiedere** il CIN, il Comune può sanzionare l'omissione di esposizione/ pubblicazione nei siti internet, del CIN.

FAQ - art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 termini per chiedere il CIN



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

3.1 Quanto tempo ho per richiedere il CIN?

Il termine per il conseguimento del CIN è stato fissato al **1° gennaio 2025** (vedi [Notizia di servizio](#)), in modo da garantire piena uniformità di applicazione della disciplina su tutto il territorio nazionale. Quindi, si intende che dal 2 gennaio 2025 sei suscettibile di sanzione per mancato ottenimento e/o esposizione e/o pubblicazione del CIN.

3.2 Ho ottenuto il codice identificativo regionale dopo il 2 novembre 2024. Quanto tempo ho per richiedere il CIN?

In generale per richiedere il CIN hai 30 giorni di tempo dalla data di attribuzione del codice identificativo regionale o provinciale. Se i 30 giorni scadono prima del 1° gennaio 2025, hai comunque tempo fino a quella data per ottenere il CIN. Una volta decorsi questi termini, sarai suscettibile di sanzione.



art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023
SANZIONI

LE SANZIONI SARANNO APPLICABILI

➤ dal 2 gennaio 2025

GENNAIO 2025						
Lunedì	Martedì	Mercoledì	Giovedì	Venerdì	Sabato	Domenica
30	31	1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31	1	2

101

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023
SANZIONI

co. 10. Le disposizioni di cui al comma 9 (SANZIONI per le violazioni dell'art. 13-ter) NON TROVANO APPLICAZIONE se lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale.

co. 11. Fermo restando quanto previsto dal comma 12, alle funzioni di **controllo** e verifica e all'**applicazione delle sanzioni amministrative** di cui al comma 9 **provvede il comune** nel cui territorio è ubicata la struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera o l'unità immobiliare concessa in locazione, **attraverso gli organi di polizia locale**, in conformità alle disposizioni di cui alla L.689/1981. I relativi proventi sono incamerati dal medesimo comune e sono destinati a finanziare investimenti per politiche in materia di turismo e interventi concernenti la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti.

102



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PAT/RF5039-06/09/2024-0677103



Servizio turismo e sport
Ufficio ricettività e professioni turistiche
Via Romagnoli n. 9 – 38122 Trento
T +39 0461 495650

Oggetto: Legge provinciale 5 agosto 2024, n. 9 - **Disposizioni in materia di codice identificativo nazionale (CIN). Indicazioni in merito alla Banca dati nazionale delle strutture ricettive (BDSR).**

5. SANZIONI PREVISTE DALLA NORMATIVA STATALE

L'acquisizione, l'indicazione e l'esposizione del CIN sono, come sopra illustrato, obbligatorie. Il mancato assolvimento degli obblighi comporta le seguenti sanzioni previste dalla normativa statale:

- **Alloggio privo del CIN:** sanzione da euro 800 a euro 8.000 in relazione alle dimensioni dell'immobile;
- **Mancata esposizione del CIN all'esterno dello stabile:** sanzione da euro 500 a euro 5.000 in relazione alle dimensioni dell'immobile;
- **Mancata indicazione del CIN in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato:** sanzione da euro 500 a euro 5.000 in relazione alle dimensioni dell'immobile e sanzione dell'immediata rimozione dell'annuncio irregolare pubblicato;
- **Mancanza dei requisiti di sicurezza degli impianti:** sanzioni previste dalla relativa normativa statale o provinciale;
- **Mancanza dei dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti nonché di estintori portatili:** da euro 600 a euro 6.000 per ciascuna violazione accertata;
- **Mancanza della SCIA** in caso di locazione turistica imprenditoriale: da euro 2.000 a euro 10.000 in relazione alle dimensioni dell'immobile.

Miranda Corradi

2024

FAQ - art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023 obbligatorietà del CIN



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

1.2 Qual è la data di effettiva applicazione della disciplina nazionale sul CIN?

Le disposizioni dell'art. 13-ter del D.L. n. 145/2023 sono applicabili a partire dal 2 novembre 2024 (sessantesimo giorno successivo alla pubblicazione, nella Gazzetta Ufficiale del 3 settembre 2024, dell'Avviso attestante l'entrata in funzione della piattaforma per l'assegnazione del CIN. Tuttavia, si precisa che il termine per il conseguimento del CIN è stato fissato al **1° gennaio 2025**, in modo da garantire piena uniformità di applicazione della disciplina su tutto il territorio nazionale.

Si specifica, altresì, che, ai sensi del comma 9 dell'art. 13-ter del D.L. n. 145/2023, deve intendersi implicitamente abrogata la sanzione prevista dall'art. 13-quater, comma 8, decreto-legge del 30 aprile 2019 n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 28 giugno 2019, n. 58.



104

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023
Contrasto all'evasione

co.12. Al fine di contrastare l'evasione nel settore delle locazioni per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, l'Agenzia delle entrate e la Guardia di finanza effettuano, con modalità definite d'intesa, specifiche analisi del rischio orientate prioritariamente all'individuazione di soggetti da sottoporre a controllo che concedono in locazione unità immobiliari ad uso abitativo prive di CIN. All'articolo 13-quater, comma 4, del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, l'ultimo periodo è sostituito dal seguente: «Per le esigenze di contrasto dell'evasione fiscale e contributiva, le informazioni contenute nella banca dati sono rese disponibili all'Amministrazione finanziaria e agli enti creditori per le finalità istituzionali».

105

art. 13-ter D.L.145/2023 – L.191/2023
Clausola di invarianza finanziaria

co.14. All'attuazione del presente articolo si provvede nell'ambito delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente e senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

106



CIN: CONTATTI UTILI PER INFORMAZIONI SUL CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE

Argomenti

[banca dati strutture ricettive](#) [bdsr](#) [CIN](#) [riforma affitti brevi](#)

02/09/2024

Per informazioni di carattere generale sul CIN – Codice Identificativo Nazionale per le strutture turistico-ricettive e gli immobili in locazione breve o turistica è possibile utilizzare i seguenti contatti, attivi **dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 18:00**:

Contact Center del Ministero del turismo

Tel. **06.164169910**

E-mail:

info.bdsr@ministeroturismo.gov.it

urp@ministeroturismo.gov.it

Sono, inoltre, disponibili le [FAQ](#), in progressivo aggiornamento.

Per assistenza nella procedura telematica di richiesta del CIN è necessario procedere direttamente tramite i canali di assistenza previsti dalla piattaforma [BDSR](#).

CIRCOLARE N. 10/E



Direzione Centrale Coordinamento Normativo

Roma, 10 maggio 2024

OGGETTO: Legge 30 dicembre 2023, n. 213 (legge di bilancio 2024) - Novità sulla disciplina delle locazioni brevi

INDICE

PREMESSA	3
1. Modifiche alla disciplina fiscale delle locazioni brevi – articolo 1, comma 63, della legge di bilancio 2024	3
1.2 La disciplina fiscale delle locazioni brevi	4
1.3 La modifica dell'aliquota dell'imposta	8
1.4 La ritenuta operata dai soggetti intermediari e le esigenze di semplificazione	9
1.5 Gli adempimenti degli intermediari non residenti	11

Decreto legislativo 12 luglio 2024 n. 103
Semplificazione dei controlli sulle attività economiche

Art. 6 Diffida amministrativa



D.Lgs 103/2024
semplificazione dei controlli sulle attività economiche



DIFFIDA AMMINISTRATIVA

Art. 1 definizioni

co. 2. Ai fini del presente decreto **si intende per:** ...

d) «**diffida amministrativa**»:

- **invito,**
- **contenuto nel verbale di ispezione,**
- **rivolto dall'accertatore al trasgressore e agli altri soggetti di cui all'articolo 6 della L.689/1981 (obbligati in solido),**
- **prima della contestazione della violazione, a sanare la stessa.**

D.Lgs 103/2024 semplificazione dei controlli sulle attività economiche

DIFFIDA AMMINISTRATIVA:

SI APPLICA QUANDO

- nel corso di un controllo amministrativo
- di un'attività economica (che produce e offre beni e servizi)
- si accerta una violazione punita con sanzione amministrativa
- di obblighi o divieti che non attengono la tutela della salute, la sicurezza e l'incolumità pubblica e la sicurezza dei luoghi di lavoro
- il massimo edittale della sanzione non supera i 5.000 euro
- la violazione è accertata per la prima volta in 5 anni
- la violazione è "sanabile"

Miranda Corradi

111

D.Lgs 103/2024 semplificazione dei controlli sulle attività economiche

DIFFIDA AMMINISTRATIVA: APPLICABILITA'

Art. 6. Violazioni sanabili e casi di non punibilità per errore scusabile

co. 1. Salvo che il fatto costituisca reato, ...

l'organo di controllo incaricato, ...

diffida l'interessato a porre termine alla violazione, ad adempiere alle prescrizioni violate e a rimuovere le conseguenze dell'illecito amministrativo **entro un termine non superiore a 20 giorni dalla data della notificazione dell'atto di diffida.**

In caso di ottemperanza alla diffida, il procedimento sanzionatorio si estingue limitatamente alle inosservanze sanate. ...



Miranda Corradi

111

D.Lgs 103/2024 semplificazione dei controlli sulle attività economiche

DIFFIDA AMMINISTRATIVA: APPLICABILITA'

Art. 6. Violazioni sanabili e casi di non punibilità per errore scusabile

co. 2. **In caso di mancata ottemperanza** alla diffida di cui al comma 1 **entro il termine indicato, l'organo di controllo effettua la contestazione** ai sensi dell'articolo 14 della legge 24 novembre 1981, n. 689.

I termini concessi per adempiere alla diffida sono sospensivi dei termini previsti per la notificazione degli estremi della violazione.



Miranda Corradi

113

D.Lgs 103/2024 semplificazione dei controlli sulle attività economiche

Art. 4. Fascicolo informatico di impresa e obblighi di consultazione del soggetto che effettua i controlli

co. 3. **Le amministrazioni di cui all'articolo 1 non possono richiedere la produzione di documenti e informazioni già disponibili nel fascicolo informatico o comunque in loro possesso.** In caso di violazione si applicano le sanzioni di cui all'articolo 18-bis, comma 4, primo periodo, del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (*Codice dell'amministrazione digitale*). ...



4. **Le violazioni accertate dall'AgID** rilevano ai fini della misurazione e della valutazione della performance individuale dei dirigenti responsabili e **comportano responsabilità dirigenziale e disciplinare** ai sensi degli articoli 21 e 55 del D.lgs 165/2001. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 13-bis, 50, 50-ter, 64-bis, comma 1-quinquies, del presente Codice e dall'articolo 33-septies del D.L. 179/2012, come convertito dalla L.221/2012.

Miranda Corradi

114

D.Lgs 103/2024 semplificazione dei controlli sulle attività economiche

Art. 4. Fascicolo informatico di impresa e obblighi di consultazione del soggetto che effettua i controlli

co. 3. **Le amministrazioni di cui all'articolo 1 non possono richiedere la produzione di documenti e informazioni già disponibili nel fascicolo informatico o comunque in loro possesso.** In caso di violazione si applicano le sanzioni di cui all'articolo 18-bis, comma 4, primo periodo, del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (*Codice dell'amministrazione digitale*).

Gli operatori che abbiano ricevuto la richiesta di documenti o informazioni in violazione del comma precedente, segnalano tale inadempienza all'Agenzia per l'Italia digitale (AGID). Ove l'AGID accerta la sussistenza della violazione, pubblica la predetta segnalazione su apposita area del proprio sito istituzionale espungendovi i dati personali relativi al segnalante e, comunque, i dati personali eccedenti le finalità perseguite

Presidenza del Consiglio dei Ministri

 **AGID** Agenzia per
l'Italia Digitale

Miranda Corradi

115

GRAZIE PER L'ATTENZIONE



Miranda Corradi

116