

Entrata in vigore del CIN - Codice Identificativo Nazionale

Indicazioni in merito all'applicazione del CIN, Codice Identificativo Nazionale, obbligatorio per tutte le strutture ricettive alberghiere e non alberghiere e locazioni turistiche.

Introduzione del CIN - Normativa

L' art. 13 ter (*Disciplina delle locazioni per finalità turistiche, delle locazioni brevi, delle attività turistico-ricettive e del codice identificativo nazionale*) del Decreto Legge 145/2023 convertito in legge 15 dicembre 2023, n. 191, **ha istituito a livello nazionale il Codice Identificativo Nazionale (CIN)** codice univoco per identificare tutte le strutture ricettive e per contrastare forme irregolari di ospitalità.

Con il Decreto del Ministero del Turismo (Prot. 16726 del 6/6/2024), sono state definite le modalità di interscambio fra le banche dati regionali e la banca dati nazionale (BDSR).

Il 3 settembre 2024 è avvenuta la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale Parte Seconda n. 130 dell'Avviso attestante l'entrata in funzione della Banca dati nazionale delle strutture ricettive BDSR. Ai sensi del comma 15 dell'art. 13 ter, la normativa di cui allo stesso articolo risulta **ufficialmente in vigore** a decorrere dal sessantesimo giorno successivo a tale pubblicazione, quindi **a partire dal 2 novembre 2024**.

Chi deve richiedere il CIN

Tutte le strutture ricettive alberghiere e non alberghiere e locazioni turistiche devono essere in possesso di CIN.

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

Tempistiche per esposizione del CIN

Le strutture **già in possesso di CIR prima del 2 novembre 2024** hanno **60 gg** da tale data. Data ultima 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.

Come si ottiene il CIR

Tutte le **seguinti attività ricettive disciplinate dalle norme regionali**: alberghi o hotel; residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; case per ferie; ostelli per la gioventù; foresterie lombarde; locande; bed & breakfast; rifugi alpinistici, rifugi escursionistici, aziende ricettive all'aria aperta e agriturismi, **sono intraprese previa SCIA** ai sensi dell'articolo 19 della l. 241/1990, che può essere presentata tramite il sito <https://www.impresainungiorno.gov.it/>

Case e appartamenti per vacanza, bivacchi fissi e locazioni turistiche sono intraprese con **comunicazione al Comune** competente per territorio.

A partire dall'entrata in vigore della L. 191/2023, ovvero dal 2 novembre 2024, **le locazioni turistiche imprenditoriali saranno intraprese previa SCIA** su modello che verrà predisposto dal Ministero del Turismo.

In seguito alla validazione della SCIA/CIA presentata, la Provincia competente, effettuate le opportune verifiche, rilascia il CIR e le modalità di accesso al portale Ross1000, sul quale è visibile tale codice.

Come si ottiene il CIN

Il CIN deve essere richiesto da parte dei titolari o gestori delle strutture ricettive accedendo alla piattaforma nazionale della Banca Dati delle Strutture Ricettive (BDSR), rinvenibile al link <https://bdsr.ministeroturismo.gov.it/>

L'accesso può avvenire **tramite SPID**, CIE o, per i cittadini stranieri, ottenendo user e password dal Ministero del Turismo previa registrazione.

La BDSR è interoperabile con le banche dati regionali delle strutture ricettive (per la Regione Lombardia, Ross1000) e ha lo scopo di centralizzare tutte le informazioni necessarie per l'assegnazione del Codice Identificativo Nazionale.

La piattaforma nazionale contiene i dati già presenti su Ross1000 e trasmessi tramite interoperabilità da Regione Lombardia. Per ottenere il CIN è necessario compilare solo alcune informazioni aggiuntive, in particolare:

- la categoria catastale e la terna catastale delle singole unità immobiliari,
- il codice (principale e secondario) ATECO dell'impresa, se si tratta di attività a gestione imprenditoriale,

- la dichiarazione di conformità ai requisiti di sicurezza di cui al comma 7 dell'art. 13-ter (vedi il paragrafo "Ulteriori adempimenti previsti dall'art. 13 ter").

Se la struttura è già in possesso di CIR ma entrando in BDSR e avviando la procedura per ottenere il CIN, non è visibile nell'elenco delle strutture associate al titolare/gestore, allora bisognerà procedere, esclusivamente all'interno della medesima piattaforma BDSR, con una "Segnalazione di struttura mancante" (si rinvia al "Manuale cittadino" presente sul sito del Ministero).

Come si usa il CIN

Il CIN va:

- **esposto all'esterno** dello stabile (nuova disposizione della Legge statale; non sono previste indicazioni da parte della Regione);
- **indicato in tutti gli annunci ovunque pubblicati** (andrà a sostituire il CIR dall'entrata in vigore della Legge statale);
- **indicato in tutte le pubblicazioni**, attività promozionali, pubblicitarie e di commercializzazione dell'attività ricettiva (andrà a sostituire il CIR dall'entrata in vigore della Legge statale).

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 ad attività ricettiva.

Ulteriori adempimenti previsti dall'art. 13 ter della Legge 15 dicembre 2023, n. 191

L'art. 13 ter al comma 7 stabilisce degli obblighi in tema di sicurezza e prevenzione che sono chiariti nelle Faq ministeriali a cui si rinvia per competenza (<https://www.ministeroturismo.gov.it/faq-banca-dati-strutture-ricettive-bdsr/>):

- Tutte le unità immobiliari destinate alla locazione per finalità turistiche (anche breve), 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**. Tali dispositivi, ai sensi dell'art. 13 ter, comma 7, devono essere ubicati 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. 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 (*Faq* del Ministero del Turismo).
- Le attività gestite **nelle forme imprenditoriali** devono essere munite dei **requisiti di sicurezza degli impianti**, come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente.
- Tali previsioni **non si applicano alle strutture ricettive non alberghiere** esercitate all'interno di **civili abitazioni**.

CIN e terna catastale - Casi particolari

Il CIN, così come il CIR è un codice univoco assegnato ad ogni singola struttura ricettiva o singola unità immobiliare. Vi sono situazioni particolari che riguardano strutture ricettive che sono composte da **più identificativi catastali** a cui viene attribuito **un unico CIR** a livello regionale: si tratta delle strutture ricettive all'aria aperta, dei condhotel e degli alberghi diffusi.

In questi casi, nel portale ministeriale all'anagrafica della struttura **dovranno essere aggiunte le categorie e le terne catastali di tutte le unità immobiliari** o i mappali su cui si svolge l'attività turistica ricettiva.

In caso, invece, di locazione di **appartamenti ammobiliati ad uso turistico e CAV**, il CIN sarà diverso **per ogni unità abitativa**, in coerenza con quanto disposto in merito al CIR, con separato accesso alla Banca dati nazionale delle strutture ricettive per ogni singola unità abitativa.

Indicazioni in merito all'adeguamento dell'ordinamento regionale in esito all'entrata in vigore della normativa nazionale: CIN e CIR

Le indicazioni sopra riportate sono redatte nelle more dell'armonizzazione tra la normativa statale e la l.r. 27/15 "Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo" e relativo regolamento attuativo r.r. n. 7/2016. Si comunica che i contenuti del comma 3 dell'articolo 3 dello stesso regolamento si intendono riferiti anche a **tutte le unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche e 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.

Ad entrata in vigore della norma statale, ovvero a partire dal 2 novembre 2024, i soggetti che intenderanno mettere a disposizione unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione, per finalità turistiche gestite nelle forme imprenditoriali **saranno tenute a presentare SCIA al SUAP** del Comune in cui è svolta l'attività.

La predisposizione del modello di SCIA, uniforme sul territorio nazionale, è in fase di predisposizione e sarà pubblicata a cura del Ministero del Turismo sulla G.U.

Le locazioni turistiche inserite nella banca dati Ross1000 alla data di entrata in vigore dall'art. 13 ter (Disciplina delle locazioni per finalità turistiche, delle locazioni brevi, delle attività turistico-ricettive e del codice identificativo nazionale) del DL 145/2023 convertito in legge 15 dicembre 2023, n. 191, e che ai sensi del richiamato art 3 comma 3 del regolamento regionale 7/2016 si riferivano ai soli contratti inferiori a 30 giorni sono automaticamente abilitate a sottoscrivere tutte le tipologie di contratti di locazioni turistiche individuati dalla normativa statale richiamata.

Analogamente tutte le nuove locazioni turistiche inserita in banca dati regionali (Ross1000) si intendono riferite a tutte le tipologie di locazione turistica individuate dall' art. 13 ter (Disciplina delle locazioni per finalità turistiche, delle locazioni brevi, delle attività turistico-ricettive e del codice identificativo nazionale) del DL 145/2023 convertito in legge 15 dicembre 2023, n. 191,

Dall'entrata in vigore della normativa nazionale, cioè dal 2 novembre 2024, nelle more di adeguamento della normativa regionale **l'indicazione del CIN, nelle attività promozionali e di**

commercializzazione dell'attività ricettiva sopraindicate, sostituisce l'obbligo di indicazione del CIR.

Al fine di conseguire il CIN come sopra illustrato, **permane l'obbligo preliminare di iscrizione nella banca dati regionale Ross1000**, ma il CIR generato diventerà codice di interscambio fra le banche dati (regionale e nazionale).

In seguito all'acquisizione del CIN, non sarà più necessario indicare il CIR nel materiale promozionale e nelle attività di commercializzazione, ma dovrà essere indicato solo il CIN. Di conseguenza troveranno applicazione SOLO le sanzioni previste dalla norma nazionale in carenza degli obblighi connessi all'acquisizione ed esposizione del CIN.

Contatti utili per informazioni generali sul CIN

Dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 18:00, per informazioni di carattere generale sul Codice Identificativo Nazionale, sono attivi i seguenti contatti:

- Tel. 06.164169910 (Contact Center del Ministero del turismo)
- E-mail: info.bdsr@ministeroturismo.gov.it
urp@ministeroturismo.gov.it

Per assistenza nella procedura telematica di richiesta del CIN è necessario utilizzare i canali di assistenza previsti dal portale [BDSR](#).

Dal portale <https://bdsr.ministeroturismo.gov.it/> si possono anche scaricare i manuali di istruzione sia per operatori che per utenti.

Gli operatori comunali si possono accreditare per accedere alla BDSR per verificare le strutture del proprio territorio a questo link: