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

- Unità immobiliari ad uso abitativo destinate alle locazioni brevi

- Strutture 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

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.

Le nuove disposizioni entreranno in vigore a decorrere 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 e sarà nostra cura aggiornavi in merito.

**Come ottenere il CIN**

Il codice sarà assegnato dal Ministero del Turismo, previa presentazione in via telematica di una istanza da parte solo di chi concede in locazione unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche o unità immobiliari ad uso abitativo destinate alle locazioni brevi (ai sensi dell’art. 4, D.L. n. 50/2017), ovvero del soggetto titolare della struttura turistico ricettiva alberghiera o extralberghiera.

**Codici regionali/provinciali**

Nel caso delle Regioni e delle Province autonome di Trento e di Bolzano che hanno attivato procedure di attribuzione di specifici codici identificativi alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche e a contratti di locazione breve, nonché alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere, l’ente territoriale è tenuto all’automatica ricodificazione come CIN dei codici identificativi assegnati, aggiungendo ai codici regionali e provinciali un prefisso alfanumerico fornito dal Ministero del turismo, e alla trasmissione al medesimo Ministero dei CIN e dei relativi dati in suo possesso inerenti alle medesime strutture turistico-ricettive e unità immobiliari locate, ai fini dell’iscrizione nella banca dati nazionale.

Riguardo ai codici assegnati antecedentemente alla data di effettiva applicazione delle disposizioni, la ricodificazione e la trasmissione avvengono nel termine di trenta giorni decorrenti da tale data.

In tutti gli altri casi, la ricodificazione e la trasmissione avvengono immediatamente e comunque entro sette giorni dall’attribuzione del codice regionale o provinciale.

Per il perseguimento delle finalità, 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 e cioè:

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’stanza deve essere presentata nel termine di dieci giorni decorrenti dalla scadenza del termine di conclusione del procedimento;

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. In tale ipotesi, l’istanza deve essere presentata, per i titolari di codici regionali o provinciali assegnati antecedentemente alla data di effettiva applicazione delle disposizioni di cui alla norma, nel termine di sessanta giorni decorrenti da tale data e, per i titolari di codici regionali o provinciali assegnati successivamente alla data di effettiva applicazione delle disposizioni, nel termine di trenta giorni decorrenti dalla data di attribuzione del codice regionale o provinciale. In questi casi il Ministero del turismo trasmette immediatamente il codice così generato agli enti detentori di una banca territoriale funzionante e resa interoperabile con la propria banca dati o comunque entro sette giorni dalla sua attribuzione.

**Assegnazione CIN**

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 DPR n. 445/00, attestante i dati catastali dell’unità immobiliare o della struttura e, per i locatori, la sussistenza dei requisiti di cui al comma 7 sopra richiamato.

**Gestione in forma imprenditoriale**

Le unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione, per finalità turistiche gestite nelle forme imprenditoriali, sono munite dei requisiti di sicurezza degli impianti, come prescritto 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.

**Esposizione del CIN**

Chiunque propone o concede in locazione, per finalità turistiche 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 o comunicato.

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 ovvero della struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera.

I soggetti di cui al primo periodo sono tenuti ad osservare gli obblighi previsti dall’articolo 109 del TU delle leggi di pubblica sicurezza n. 773/1931 e successive modifiche e dalle normative regionali e provinciali di settore.

**Gestione in forma imprenditoriale-scia**

Chiunque, direttamente o tramite intermediario, esercita l’attività di locazione per finalità turistiche in forma imprenditoriale, è soggetto all’obbligo di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), di cui all’art. 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.

**Regime sanzionatorio (comma 9)**

Oltre ad essere esposto all’esterno dello stabile in cui è collocato l’appartamento, il CIN dovrà essere indicato in goni annuncio ovunque pubblicato e comunicato:

- l’assenza di questo codice sarà punita con la sanzione pecuniaria da 800 e 8.000 euro, in relazione alle dimensioni della struttura o dell’immobile;

- la sua mancata esposizione ed indicazione da parte dei soggetti obbligati verrà punita con la sanzione pecuniaria da 500 a 5.000 euro, in relazione alle dimensioni della struttura o dell’immobile, per ciascuna struttura o unità immobiliare per la quale fosse accertata la violazione e con la sanzione dell’immediata rimozione dell’annuncio irregolare

Si prevede poi che chiunque, direttamente o tramite intermediario, eserciti l’attività di locazione per finalità turistiche o breve ai sensi dell’art. 4 del D.L. n. 50/2017, in forma imprenditoriale, anche ai sensi dell’art. 1, comma 595, legge n. 178/2020, è soggetto all’obbligo di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), presso lo sportello unico delle attività produttive (SUAP) del comune nel territorio in cui è svolta l’attività.

L’assenza della SCIA sarà punita con la sanzione pecuniaria da 2.000 a 10.000 euro, in relazione alle dimensioni della struttura o dell’immobile.

Inoltre, le unità immobiliari abitative locate per finalità turistiche o breve, gestite in forme imprenditoriali, dovranno essere munite dei requisiti di sicurezza degli impianti e di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti, nonché gli estintori portatili a norma di legge da ubicare in posizioni accessibili e visibili, in particolare in prossimità degli accessi e in vicinanza della aree di maggior pericolo e, in ogni caso, da installarsi in ragione di uno ogni 200 metri quadrati di pavimento, o frazione con un minimo di un estintore per piano. L’assenza di tali requisiti sarà punita con la sanzione pecuniaria da 600 a 6.000 euro per ciascuna violazione accertata.

Le disposizioni attinenti al regime sanzionatorio di cui al comma 9 non trovano applicazione se lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale.