

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

APRI TUTTI I BOX

1. OBBLIGATORIETÀ DEL CIN

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.

1.2 Nella fase sperimentale è obbligatorio avere il CIN?

La fase sperimentale della BDSR, avviata a giugno 2024, prevede un'apertura graduale del servizio alle Regioni e Province Autonome. In questa fase, sebbene sia possibile richiedere un CIN provvisorio, non è ancora obbligatorio ottenere ed esporre il CIN, né sono applicabili le sanzioni.

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

Gli obblighi, le sanzioni e le altre disposizioni contenute all'art. 13-ter del D.L. n. 145/2023 sono applicabili dal sessantesimo giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'Avviso attestante l'entrata in funzione, sull'intero territorio nazionale, della piattaforma per l'assegnazione del CIN. La pubblicazione dell'Avviso è prevista non oltre il 1° settembre 2024.

1.4 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. Infatti, le disposizioni relative ai codici identificativi previsti dalle normative delle Regioni, delle Province Autonome e dei Comuni rimangono, in ogni caso, valide.

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.

2. MODALITÀ DI OTTENIMENTO DEL CIN

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 non trovi la tua struttura nel corso della fase sperimentale, controlla che il servizio sia effettivamente attivo per la tua Regione o Provincia Autonoma. Se il servizio risulta attivo e se hai già ottemperato agli

obblighi eventualmente previsti nella tua Regione/P.A., puoi aprire una segnalazione. Se il servizio non risulta ancora attivo per la tua Regione o Provincia autonoma, attendi che sul sito del Ministero del Turismo sia data notizia dell'attivazione. Quindi, collegati nuovamente alla BDSR per richiedere il CIN.

3. TERMINI PER RICHIEDERE IL CIN

3.1 Ho ottenuto il codice identificativo regionale o provinciale prima dell'applicazione delle disposizioni sul CIN. Quanto tempo ho per richiedere il CIN?

I termini decorrono dal momento di effettiva applicazione delle disposizioni sul CIN (Decreto-legge n. 145 del 2023, art. 13-ter), cioè dopo 60 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dell'Avviso attestante l'entrata in funzione della BDSR su tutto il territorio nazionale. Se hai già ottenuto il codice identificativo regionale o provinciale prima dell'applicazione delle disposizioni sul CIN, hai ulteriori 60 giorni di tempo per ottenere il CIN. Quindi, hai complessivamente 120 giorni dalla pubblicazione dell'Avviso. Una volta decorsi questi termini, sarai suscettibile di sanzione.

3.2 Ho ottenuto il codice identificativo regionale o provinciale dopo l'applicazione delle disposizioni sul CIN. Quanto tempo ho per richiedere il CIN?

In questo caso per ottenere il CIN hai 30 giorni di tempo dalla data di attribuzione del codice identificativo regionale o provinciale. Una volta decorsi questi termini, sarai suscettibile di sanzione.

3.3 La mia struttura è in una Regione o Provincia Autonoma in cui non è previsto il codice identificativo regionale/provinciale. Quanto tempo ho per richiedere il CIN?

L'obbligo di possedere ed esporre il CIN decorre dall'applicazione delle disposizioni sul CIN (Decreto legge n. 145 del 2023, art. 13-ter), cioè dopo 60 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dell'Avviso attestante l'entrata in funzione della BDSR su tutto il territorio nazionale. Se la normativa della tua Regione/P.A. non prevede l'attribuzione di uno specifico codice regionale o provinciale, devi richiedere il CIN il prima possibile. Dalla data di applicazione delle disposizioni sul CIN, infatti, sarai suscettibile di sanzione se eserciti l'attività ricettiva senza avere il CIN e se non lo esponi all'esterno dello stabile e in tutti gli annunci ovunque pubblicati.

3.4 Nella mia Regione o Provincia Autonoma è previsto il codice identificativo regionale/provinciale, ma non per la mia tipologia struttura. Quanto tempo ho per richiedere il CIN?

L'obbligo di possedere ed esporre il CIN decorre dall'applicazione delle disposizioni sul CIN (Decreto legge n. 145 del 2023, art. 13-ter), cioè dopo 60 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dell'Avviso attestante l'entrata in funzione della BDSR su tutto il territorio nazionale. Se la normativa della tua Regione/P.A. non prevede l'attribuzione di uno specifico codice regionale o provinciale per la tua struttura, devi richiedere il CIN il prima possibile. Dalla data di applicazione delle disposizioni sul CIN, infatti, sarai suscettibile di sanzione se eserciti l'attività ricettiva senza avere il CIN e se non lo esponi all'esterno dello stabile e in tutti gli annunci ovunque pubblicati.

3.5 La mia Regione / Provincia Autonoma prevede un proprio codice identificativo, ma tale codice non mi è stato attribuito nei termini previsti. Quanto tempo ho per richiedere il CIN?

Dopo l'applicazione delle disposizioni sul CIN, per richiedere il codice nazionale hai 10 giorni di tempo a partire dalla scadenza del termine di conclusione del procedimento di attribuzione del codice previsto dalla normativa regionale/provinciale.

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.

4.2 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.

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

La corretta installazione dei dispositivi di rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio è definita dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37. In ogni caso, per buona prassi di sicurezza, tutti gli impianti, le attrezzature e gli altri 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. I dispositivi, inoltre, devono essere dotati della funzione di segnalazione dell'allarme idonea ad avvertire celermente gli occupanti del pericolo.

4.4 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.