



# Entrata in vigore del CIN - Codice Identificativo Nazionale

Bologna, 23 gennaio 2025

# Codice Identificativo Nazionale (CIN)

## Riferimenti normativi:

- **art. 13 ter (Disciplina delle locazioni per finalità turistiche, delle locazioni brevi, delle attività turistico-ricettive e del codice identificativo nazionale) DL 145/2023 convertito in legge 15 dicembre 2023, n. 191**
- **Decreto Ministero Turismo Prot. 16726 del 6/6/2024 cd. decreto interoperabilità - BDSR**

# Cos'è il Codice CIN?

Il Codice Identificativo Nazionale (CIN) è un **codice univoco** introdotto con **normativa statale** per identificare **le 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 extralberghiere.** (si intendono tutte le strutture ricettive e tipologie ricettive di cui alla LR 16/2004)

## Obblighi

- Tutti i gestori delle attività turistico-ricettive dovranno **ottenere il Codice Identificativo Nazionale.**
- Il codice CIN dovrà essere chiaramente **esposto all'esterno dello stabile** in cui è collocato l'appartamento o la struttura. Le unità immobiliari devono essere **identificate mediante terna catastale**
- Il CIN deve essere **obbligatoriamente indicato negli annunci ovunque pubblicati e comunicati.**
- Le attività gestite **nelle forme imprenditoriali** devono essere munite dei **requisiti di sicurezza degli impianti**, come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente.
- Tutte le unità immobiliari destinate alla locazione per finalità turistiche (anche breve), gestite in qualunque forma (imprenditoriale e non imprenditoriale) devono essere **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.
- L'esercizio dell'attività di locazione per finalità turistiche in forma imprenditoriale, direttamente o tramite intermediario, **è soggetto SCIA.**

# Chi deve richiedere il CIN

Tutti i **titolari o i gestori delle seguenti strutture e tipologie ricettive** devono richiedere il CIN:

- strutture alberghiere (Residenze turistico alberghiere RTA, alberghi e Condhotel),
- strutture extralberghiere. In questa categoria sono comprese tutte le strutture ricettive non alberghiere, quindi: affittacamere, case e appartamenti per vacanza (CAV), ostelli, case per ferie, rifugi alpini, rifugi escursionistici, ma anche le strutture all'aria aperta (campeggi, villaggi turistici e marina resort),
- aree attrezzate di sosta temporanea,
- appartamenti ammobiliati ad uso turistico, anche intermediati da agenzie immobiliari turistiche,
- bed and Breakfast,
- agriturismi.

**Il CIN va richiesto obbligatoriamente anche se si è già in possesso del CIR.**

# La Banca Dati delle Strutture Ricettive (BDSR)

Il Ministero del Turismo ha istituito la **Banca Dati delle Strutture Ricettive (BDSR)**, una **piattaforma interoperabile con le banche dati regionali** delle strutture ricettive (per la RER Ross1000) che ha lo scopo di centralizzare tutte le informazioni necessarie per l'assegnazione del Codice Identificativo Nazionale.

La piattaforma permette ai titolari e ai gestori delle strutture **di ottenere il CIN**.

## Le fasi previste per l'introduzione del codice CIN

La BDSR è implementata **in due fasi**:

- **una fase pilota**, in cui le Regioni e le Province autonome hanno testato e preparato il sistema inviando i dati delle strutture ricettive (**conclusa**)
- **una fase di messa in esercizio**, durante la quale tutte le strutture devono essere registrate e ottenere il CIN definitivo (**avviata dal 3 settembre**)



# FASE 1 “PILOTA”

## Popolamento della BDSR e sperimentazione della interoperabilità

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 hanno partecipato hanno supportato il Ministero nella messa in esercizio della BDSR.**

A tal fine, hanno trasmesso al Ministero, **un set di dati minimi necessari all’identificazione della struttura nella BDSR e dei soggetti abilitati ad inserire le informazioni mancanti.**

Il set di dati minimi prevede:

- Codice Identificativo Regionale (CIR) che identifica la struttura nella banca dati regionale,
- macrocategoria di classificazione nazionale e relativo codice, categoria di classificazione nazionale e relativo codice, sottocategoria di classificazione nazionale e/o regionale e/o provinciale
- Comune e Provincia e relativi codici ISTAT
- stato dell’attività,
- nome, cognome, codice fiscale della persona fisica.

A corredo del set minimo informativo, le Regioni e le Province autonome sono invitate a trasmettere, in base alla disponibilità, il set di dati complementari presenti sulle rispettive banche dati regionali e provinciali.

La fase 1 Pilota era strettamente connessa alla verifica e risoluzione delle eventuali criticità di natura tecnica e informativa.

**Dal 21 agosto 2024, è partita la sperimentazione In Emilia-Romagna: l’utente (il gestore o il legale rappresentante di una struttura ricettiva) che tramite la piattaforma BDSR (Banca Dati Nazionale delle Strutture Ricettive) ha completato le informazioni obbligatorie richieste ha ottenuto il CIN provvisorio.**

## FASE 2 - MESSA IN ESERCIZIO DELLA BDSR

La Fase 1 Pilota si è chiusa con 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 dato avvio alla Fase 2.**

Entro il termine **di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso** i gestori delle strutture **dovevano completare tutte le informazioni mancanti** (terna catastale e dichiarazioni sicurezza di cui al comma 7 dell'art. 13-ter) ed ottenere **il CIN definitivo.**

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.** Pertanto la normativa di cui allo stesso articolo si applica **a decorrere dal sessantesimo giorno successivo a tale pubblicazione**, quindi a partire dal **2 novembre 2024.**

Nelle **FAQ del Ministero** si è poi precisato che, fermo restando che le disposizioni dell'art. 13-ter del D.L. n. 145/2023 sono applicabili a partire dal 2 novembre 2024 **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.

# 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):**

<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: nella sostanza la piattaforma nazionale **contiene già i dati presenti su Ross 1000** per le strutture della Regione Emilia-Romagna.

**Per ottenere il CIN** è necessario compilare solo **alcune informazioni aggiuntive** che attualmente non sono presenti in Ross 1000, 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 in regola con le procedure amministrative** (presentazione della SCIA o della comunicazione prevista per il tipo di attività) ma, entrando in BDSR e avviando la procedura per ottenere il CIN, **non è visibile nell'elenco delle strutture**, 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); ovviamente, le strutture per cui la comunicazione o SCIA di avvio è stata presentata soltanto da poco saranno visibili in BDSR solo dopo che si sarà completato l'iter di comunicazione tra Comune e Regione per l'inserimento dell'anagrafica in Ross1000 e il successivo invio alla BDSR.



# Circolare regionale (prot. 951915 del 5.09.2024)

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

L'art. 35-bis della LR 16/2004 E SS.MM. Il prevede l'obbligo dell'esposizione di **Codice Identificativo regionale (CIR)** per le strutture e tipologie ricettive di cui alla L.R. 16/2004 "quando con scritti o stampati o siti web o con qualsiasi altro mezzo, effettuano attività di pubblicità, promozione e commercializzazione delle unità stesse."

Il comma 3 dello stesso articolo prevede inoltre che "i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, nonché quelli che gestiscono portali telematici, e che pubblicizzano, promuovono o commercializzano le attività ricettive, pubblicano il CIR sugli strumenti utilizzati."

**In attesa dell'adeguamento formale della suddetta normativa regionale** alle novità intervenute con la normativa statale che ha introdotto il Codice Identificato Nazionale, si forniscono le seguenti indicazioni per il coordinamento delle normative in esame.

**Dall'entrata in vigore della normativa nazionale**, cioè dal **2 novembre 2024**, 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 Ross 1000**, ma il **CIR che si produce a sistema** in esito all'iscrizione nella piattaforma regionale **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.

In conseguenza troveranno applicazione **SOLO le sanzioni previste dalla norma nazionale** (vedi successivo paragrafo) in carenza degli obblighi connessi all'acquisizione ed esposizione del CIN.

# Le sanzioni

Gli aspetti sanzionatori decorrono dal 60° giorno dalla pubblicazione dell'avviso di deposito  
**(2 novembre 2024)**

## Comma 9 art. 13-ter

- Il titolare di una struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera **priva di CIN** nonché chiunque propone o concede in locazione, per finalità turistiche 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.
- **La mancata esposizione e indicazione del CIN** da parte dei soggetti obbligati è punita 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.
- Chiunque concede in locazione unità immobiliari ad uso abitativo, per finalità turistiche **prive dei requisiti di sicurezza cui al comma 7** è punito, in caso di esercizio nelle forme imprenditoriali, con le sanzioni previste dalla relativa normativa statale o regionale applicabile in caso di assenza di requisiti previsti dalla stesse normative e, in caso di assenza dei requisiti di sicurezza di cui al comma 7 secondo periodo, con la sanzione pecuniaria da **euro 600 a euro 6.000** per ciascuna violazione accertata.
- L'esercizio dell'attività in forma imprenditoriale, direttamente o tramite intermediario, **in assenza della SCIA** è punito con la sanzione pecuniaria **da euro 2.000 a euro 10.000**, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile.

Alle funzioni di controllo e verifica e all'applicazione delle sanzioni amministrative **provvede il Comune nel cui territorio è ubicata la struttura** attraverso gli organi di polizia locale. I relativi proventi sono incassati 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.

Le disposizioni afferenti le sanzioni non trovano applicazione se lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale.

## Informazioni e accreditamento operatori comunali

Trattandosi di normativa statale e non regionale, in caso di incertezze nell'utilizzo del CIN è possibile fare riferimento alla pagina del Ministero del turismo:

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

che ha messo a disposizione anche le FAQ:

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

oppure porre uno specifico quesito.

## 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](mailto:info.bdsr@ministeroturismo.gov.it); [urp@ministeroturismo.gov.it](mailto: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.