



IL RESPONSABILE DI SETTORE  
TURISMO, COMMERCIO, ECONOMIA URBANA, SPORT

**PAOLA BISSI**

	TIPO	ANNO	NUMERO
REG.	/	/	/
DEL	/	/	/

Ai SUAP della Regione Emilia-Romagna  
e p.c. alle Associazioni di categoria del settore  
maggiormente rappresentative a livello regionale

## **OGGETTO: Entrata in vigore del CIN - Codice Identificativo Nazionale – Circolare**

Con la presente circolare si forniscono alcune indicazioni in merito all'applicazione del CIN, il Codice Identificativo Nazionale obbligatorio per tutte le strutture e tipologie ricettive sul territorio regionale, in coordinamento con la vigente normativa regionale in materia di strutture ricettive.

### **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 DL 145/2023 convertito in legge 15 dicembre 2023, n. 191, ha istituito a livello nazionale il Codice Identificativo Nazionale (CIN) che è un codice univoco introdotto con normativa statale per identificare tutte le strutture ricettive e per contrastare forme irregolari di ospitalità.

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

Viale Aldo Moro n. 38 Torre  
40127 Bologna

Tel 051.5273353 - 6430  
Fax 051.5273024 - 6599

Mail: [comtur@regione.emilia-romagna.it](mailto:comtur@regione.emilia-romagna.it)  
Pec: [comtur@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:comtur@postacert.regione.emilia-romagna.it)

INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV. 3	LIV. 4	LIV. 5	ANNO	NUM	SUB.
a uso interno: DP/	460	50				Fasc.   2024	3	1



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 si applica a decorrere dal sessantesimo giorno successivo a tale pubblicazione, quindi a partire dal 2 novembre 2024.

## 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.**

## 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), istituita dal Ministero del Turismo, alimentata in interoperabilità con i dati già presenti in Ross 1000 (la banca dati in uso nella Regione Emilia-Romagna), alla seguente pagina web:

<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 Emilia-Romagna: Ross 1000) e ha lo scopo di centralizzare tutte le informazioni necessarie per l'assegnazione del Codice Identificativo Nazionale.

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.

### **Termini per acquisire il CIN e entrata in vigore**

Entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dell'Avviso attestante l'entrata in funzione della BDSR **avvenuta il 3 settembre 2024** (quindi entro il **2 novembre 2024**) i gestori delle strutture **dovranno completare tutte le informazioni mancanti** ed ottenere il **CIN**.

**N.B. Nelle Faq ministeriali, alle quali si rimanda, sono contenute ulteriori indicazioni in merito.**

### **Come si usa il CIN**

Il CIN va:

- **esposto all'esterno dello stabile**
- Indicato in tutti gli annunci ovunque pubblicati (sostituisce il CIR)
- Indicato in tutte le pubblicazioni, attività promozionali, pubblicitarie e di commercializzazione dell'attività ricettiva (sostituisce il CIR)

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**

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:

- 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 Mitur).

- Le attività gestite **nelle forme imprenditoriali** devono essere munite dei **requisiti di sicurezza degli impianti**, come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente.

### **Cin e terna catastale - situazioni particolari**

Il CIN, in linea di principio è assegnato ad ogni singola struttura ricettiva o singola unità immobiliare ma vi sono situazioni particolari che riguardano strutture ricettive che sono composte da più unità immobiliari a cui è stato attribuito un unico CIR a livello regionale: si tratta di case e appartamenti per vacanze (CAV) gestiti in forma imprenditoriale e 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 su cui si svolge l'attività turistico ricettiva.

In caso invece di locazione di appartamenti ammobiliati ad uso turistico non imprenditoriale il CIN sarà diverso per ogni alloggio locato con separato accesso alla Banca dati nazionale delle strutture ricettive per ogni singola unità abitativa.

**Si ricorda che in Emilia-Romagna, fatte salve future modifiche normative, in base alla vigente normativa regionale, gli affitti brevi di cui al DL 50/2017 non sono autonome fattispecie ricettive ma devono essere ricondotti alla tipologia ricettiva degli "appartamenti ammobiliati ad uso turistico" di cui all'art. 12 della L.R. 16/2004 e ai relativi atti applicativi (DGR 2186/2005 modificata ed integrata dalla DGR 802/2007).** Nel caso in cui il contratto di locazione sia inferiore ai 30 giorni non è prevista la registrazione presso l'Ufficio dei Registro.

### **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.II 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.

## **Sanzioni e controlli**

Le sanzioni applicabili per mancato o scorretto utilizzo del CIN sono le seguenti:

### **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 stessa normativa 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.

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 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.

### **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.

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

[Accedi a Banca Dati Strutture Ricettive \(BDSR\) \(ministeroturismo.gov.it\)](https://ministeroturismo.gov.it)

AREA REGIONI/PA./COMUNI

L'AREA OPERATORI CONSENTE ALLE REGIONI / PROVINCE AUTONOME E AI COMUNI  
DI VERIFICARE I DATI DELLE STRUTTURE PRESENTI SUL PROPRIO TERRITORIO

Accedi con SPID o CIE	Accreditamento operatore comunale
<p>Sei un operatore di un Comune e NON sei abilitato all'accesso.</p> <p><a href="#">Accreditati</a></p>	

Cordiali saluti.

Dr.ssa Paola Bissi  
Firmato digitalmente