

## Spett.le Comune

**Oggetto:** art. 13 ter del decreto-legge del 18 ottobre 2023, n. 145, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2023, n. 191, rubricato “Disciplina delle locazioni per finalità turistiche, delle locazioni brevi, delle attività turistico-ricettive e del codice identificativo nazionale”. **Indicazioni ai Comuni**

Con la presente si ritiene di richiamare l’attenzione dei Comuni sulle novità normative introdotte con la norma riportata in oggetto, precisando anche alcune modalità attuative adottate a livello regionale che riguardano in particolare l’ottenimento del CIN da parte delle cosiddette ‘locazioni brevi’ (unità immobiliari ad uso abitativo destinate alle locazioni brevi ai sensi dell’articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50).

La norma suddetta ha introdotto la disciplina delle locazioni per finalità turistiche, delle locazioni brevi, delle attività turistico-ricettive e del codice identificativo nazionale, 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**.

Il comma 1 dispone che, 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, alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate alle locazioni brevi ai sensi dell’art. 4 D.L. 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n.96 (c.d. locazioni turistiche) e alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere definite ai sensi delle vigenti normative regionali.

L’acquisizione del CIN, che come detto si ottiene tramite piattaforma nazionale del Ministero del turismo, disponibile online su [bdsr.ministeroturismo.gov.it](https://bdsr.ministeroturismo.gov.it), tuttavia necessita di previa registrazione al registro regionale delle strutture ricettive (*IstriceRoss1000*) istituito con l’articolo **art. 43 ter**: una volta registrato sul registro regionale (*IstriceRoss1000*) i dati sono automaticamente trasmessi alla banca dati nazionale, e, per ottenere il Cin, l’operatore potrà accedere tramite identità digitale alla banca dati nazionale (<https://bdsr.ministeroturismo.gov.it/>), integrare gli eventuali dati mancanti e ottenere il CIN.

La registrazione sul registro regionale (*IstriceRoss1000*), che resta un passaggio necessario per avviare il processo di ottenimento del CIN, presuppone, come è noto, la presentazione della CIA/SCIA al SUAP del comune territorialmente competente che a sua volta comunica i dati relativi alla struttura per il caricamento nella piattaforma regionale

Particolare attenzione richiede tuttavia l’applicazione della norma anche alle “unità immobiliari ad uso abitativo destinate alle locazioni brevi ai sensi dell’articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50”, strutture che potendo anche non avere finalità turistica, non necessariamente effettuano procedure di CIA/SCIA al SUAP del comune territorialmente competente, tuttavia al fine di agevolare i cittadini, che esercitano tali

**Giunta Regionale – Dipartimento Sviluppo Economico**  
*Marche Regional Government – Department of Economic Development*  
**Settore Turismo**

attività in forma non imprenditoriale secondo il codice civile, nel caso siano interessati al rilascio del Cin, e pertanto a svolgere attività assimilabili alla locazione turistica, **dovranno utilizzare il modello di comunicazione appositamente predisposto per gli appartamenti ammobiliati ad uso turistico (art. 32 del TU del turismo) disponibile ai seguenti link:**

[https://www.regione.marche.it/Regione-Utile/Attivit%C3%A0-Produttive/Modulistica-SUAP#15744\\_Turismo](https://www.regione.marche.it/Regione-Utile/Attivit%C3%A0-Produttive/Modulistica-SUAP#15744_Turismo)

[https://www.regione.marche.it/portals/0/Attivita\\_Produttive/SUAP/Modulistica/Turismo/Modifiche\\_2022/Allegato%20M\\_Comunicazione%20Appartamenti%20Ammobiliati%20per%20Uso%20Turistico%20\(1\).pdf](https://www.regione.marche.it/portals/0/Attivita_Produttive/SUAP/Modulistica/Turismo/Modifiche_2022/Allegato%20M_Comunicazione%20Appartamenti%20Ammobiliati%20per%20Uso%20Turistico%20(1).pdf)

In questo modo sarà possibile dar seguito al meccanismo di rilascio del CIN e permettere l'adempimento degli obblighi di legge previsti dall'art. 13 ter del decreto-legge del 18 ottobre 2023, n. 145.

Ciò posto si evidenzia l'importante ruolo di collaborazione rispetto al quale i comuni sono chiamati ad attivarsi seguendo le indicazioni riportate nella presente nota. Si segnala che l'area operatori consente ai Comuni di verificare i dati delle strutture presenti sul proprio territorio attraverso una procedura di accreditamento sull'area operatori della bdsr.

Per maggiori informazioni è possibile inoltrare richiesta alla seguente mail:

[settore.turismo@regione.marche.it](mailto:settore.turismo@regione.marche.it)

Cordiali Saluti

Il Dirigente  
*Paola Marchegiani*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

60/2023/turi/1359 - lp