

ADEMPIMENTI**Locazioni brevi e strutture ricettive: unica banca dati nazionale**

di Clara Pollet, Simone Dimitri

Seminario di specializzazione

NUOVA COMPOSIZIONE NEGOZIATA PER LA SOLUZIONE DELLA CRISI DI IMPRESA A DECORRERE DAL 15 NOVEMBRE 2021: CONDIZIONI, POSSIBILITÀ E RUOLO DEL COLLEGIO SINDACALE

Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

Il Ministero del Turismo ha pubblicato sul proprio sito istituzionale il [**Decreto Ministeriale n. 1782 del 29.09.2021**](#), recante le modalità di realizzazione della **banca dati delle strutture ricettive e degli immobili destinati alle locazioni brevi**, di cui all'[**articolo 13 quater D.L. 34/2019**](#), convertito con modificazioni dalla L. 58/2019.

Ai fini della tutela dei consumatori e della concorrenza, l'[**articolo 13 quater, comma 4, D.L. 34/2019**](#) ha disposto l'istituzione presso il Ministero per i beni, le attività culturali ed il turismo di **una banca di dati delle strutture ricettive**, nonché degli **immobili destinati alle locazioni brevi**, distinti mediante **un codice identificativo**.

Tale codice deve essere utilizzato **in ogni comunicazione inerente all'offerta e alla promozione dei servizi all'utenza**, fermo restando quanto stabilito in materia dalle leggi regionali. Anche le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano dovranno trasmettere al Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo **i dati inerenti alle strutture ricettive e agli immobili con i relativi codici identificativi regionali**, ove adottati.

La banca dati in argomento sarà chiamata a **raccogliere ed ordinare le informazioni inerenti alle strutture ricettive e agli immobili concessi in locazione**, nell'ottica di una **maggior tracciabilità** sia per l'affittuario che per il fisco.

Con il decreto del 29 settembre, in fase di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale, vengono pertanto stabilite le **modalità di realizzazione della banca dati** e di **acquisizione dei codici identificativi regionali**, nonché le modalità di accesso alle **informazioni ivi contenute**, quali:

- tipologia di alloggio;
- ubicazione;
- capacità ricettiva;
- estremi dei titoli abilitativi richiesti ai fini dello svolgimento dell'attività ricettiva dalla

normativa nazionale, regionale e delle Province autonome di Trento e Bolzano, in materia urbanistica, edilizia, ambientale, di pubblica sicurezza, di prevenzione incendi, igienico-sanitarie e di sicurezza nei luoghi di lavoro;

- soggetto che esercita l'attività ricettiva, anche in forma di locazione breve;
- codice identificativo regionale, ove adottato, o codice alfanumerico.

Rispetto a quest'ultimo punto – **codice identificativo oppure codice alfanumerico** – in base all'articolo 1, comma 3, del Decreto, per le strutture ricettive e gli immobili destinati a locazioni brevi ubicati in una **Regione o in una Provincia autonoma che non abbia adottato un proprio codice identificativo di riferimento**, la **banca dati genererà uno specifico codice alfanumerico** recante l'indicazione della tipologia di alloggio, della Regione o della Provincia autonoma e del Comune di ubicazione.

Qualora la Regione o Provincia autonoma adotti un proprio **codice identificativo successivamente alla generazione di quello alfanumerico** attribuito dalla banca dati nazionale, il codice identificativo regionale andrà a sostituire il precedente.

In attesa dell'istituzione della banca dati in argomento, si segnala che alcune Regioni (ad esempio Regione Piemonte e Lombardia), ad oggi già attribuiscono un **codice identificativo di riconoscimento/riferimento (CIR)** ad ogni immobile dichiarato, proprio al fine di **monitorare le locazioni turistiche extra-alberghiere**.

Le informazioni presenti all'interno della banca dati, corredate dai codici alfanumerici di riferimento, verranno **pubblicate sul sito del Ministero del turismo** e saranno consultabili previa registrazione al portale.

I titolari delle strutture ricettive, i soggetti che concedono in locazione breve immobili ad uso abitativo ai sensi della normativa vigente in materia, i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare e quelli che gestiscono portali tematici per l'offerta di alloggi ai fini turistici **sono tenuti ad esporre il codice identificativo regionale** (o il codice alfanumerico attribuito dal sistema) **in ogni comunicazione inerente l'offerta e la promozione dei servizi all'utenza**. Tale codice deve essere indicato in modo tale da garantirne la visibilità ed un facile accesso agli interessati.

L'inosservanza delle disposizioni sopra richiamate, in base all'[articolo 13 quater, comma 8, D.L. 34/2019](#), comporta **l'applicazione della sanzione pecuniaria da 500 a 5.000 euro**. In caso di reiterazione della violazione, la sanzione è **maggiorata del doppio**.

La **realizzazione della banca dati**, accessibile tramite apposita piattaforma informatica, **sarà affidata ad un soggetto selezionato** secondo le procedure previste dalla normativa vigente, ovvero tramite bando. Infine, entro novanta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del Decreto Ministeriale dovrà essere definito un **protocollo di intesa con Regioni e Province autonome**, volto a **stabilire la data di entrata in vigore dell'obbligo di esporre il codice identificativo negli annunci**. Il protocollo dovrà inoltre stabilire i parametri tecnici utili a

definire macro-tipologie omogenee a livello nazionale entro le quali far confluire le distinte fattispecie presenti nelle legislazioni regionali e provinciali, per arrivare ad un'univoca definizione di locazione turistica oggetto di monitoraggio.