



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



MINISTERO
DEL TURISMO
REPUBBLICA ITALIANA

TRENTINO

BDSR, SI PARTE!

Per maggiori informazioni vai sul sito:
bdsr.ministeroturismo.gov.it



- BDSR -

BANCA DATI NAZIONALE STRUTTURE RICETTIVE

- CIN -

CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE

Servizio Turismo e Sport
Ufficio ricettività e professioni turistiche

Trento - 12 settembre 2024



L'articolo 13-ter del decreto legge n. 145/2023, convertito, con modificazioni, dalla **legge 15 dicembre 2023, n. 191**, prevede che il **Ministero del Turismo**, 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, **realizzi e gestisca la Banca Dati nazionale** delle strutture ricettive e degli immobili destinati alle locazioni brevi o per finalità turistiche (**BDSR**) presenti sul territorio nazionale.

Tramite la BDSR è stata attivata da parte del Ministero la procedura telematica di assegnazione di un Codice Identificativo Nazionale (**CIN**) alle strutture ricettive e agli immobili destinati alle locazioni brevi o per finalità turistica sopra indicati.



L'art. 13-ter della normativa statale prevede che gli alloggi per uso turistico devono essere **dotati dei requisiti e delle dotazioni di sicurezza** dal giorno **2 novembre 2024**, data di effettiva applicazione dell'art. 13-ter.

In particolare:

- tutte le unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione turistica, **indipendentemente dalla forma di gestione (quindi sia in forma imprenditoriale che in forma non imprenditoriale)** devono essere **dotate di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti nonché di estintori portatili;**
- le unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione turistica gestite nelle **forme imprenditoriali** devono essere munite dei requisiti di sicurezza degli impianti, come prescritti dalla normativa statale e provinciale vigente;



L'art. 27, commi 1 e 2, della l.p. n. 9/2024 **recepisce il CIN** nell'ordinamento provinciale, richiamando gli obblighi di acquisizione, esposizione e indicazione del nuovo codice previsti dalla legge statale per le seguenti strutture ricettive:

- **esercizi alberghieri, esercizi extra-alberghieri, alloggi per uso turistico** disciplinati dalla legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7;
- **campeggi, campeggi-villaggio e campeggi parco per vacanze** previsti dalla legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 19;
- **rifugi alpini e rifugi escursionistici** previsti dalla legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8;
- **agriturismi** che svolgono le attività previste dall'articolo 3, comma 1, lettere a) e b), della legge provinciale 30 ottobre 2019, n. 10.



ART. 37 BIS DELLA L.P. 7/2002

1. La Provincia acquisisce, nell'ambito del proprio sistema informativo del turismo, i dati relativi alla ricettività degli alloggi in locazione ad uso turistico diversi dalle tipologie degli esercizi extra-alberghieri previsti dall'articolo 30, secondo quanto stabilito con deliberazione della Giunta provinciale. I comuni accedono al sistema informativo del turismo per lo svolgimento delle attività di vigilanza e controllo di loro competenza.
2. Per i fini di cui al comma 1, chi offre in locazione ai turisti case o appartamenti di cui ha la disponibilità a qualsiasi titolo deve presentare al comune competente per territorio un'apposita comunicazione e deve provvedere ai relativi aggiornamenti; i contenuti della comunicazione e i casi di aggiornamento sono previsti dal regolamento di esecuzione. Il comune trasmette alla Provincia le comunicazioni pervenute e i relativi aggiornamenti. L'omessa o incompleta presentazione della comunicazione o degli aggiornamenti entro i termini previsti ai sensi del comma 3 comporta l'applicazione della sanzione amministrativa del pagamento di una somma da 200 a 600 euro per ciascuna casa o appartamento. Resta fermo quanto previsto dalla normativa statale in materia di locazioni turistiche gestite in forma imprenditoriale.
3. Il regolamento di cui al comma 2 stabilisce altresì i termini e le modalità di presentazione della comunicazione.



LOCAZIONI TURISTICHE GESTITE IN FORMA IMPRENDITORIALE

Il comma 2 dell'art. 37 bis della l.p. 7/2002 rimanda le **locazioni turistiche gestite in forma imprenditoriale** (anche ai sensi dell'art. 1, comma 595, della legge 178/2020) **alla relativa norma statale** che prevede l'obbligo di segnalazione certificata di inizio attività (**SCIA**) presso il SUAP del comune nel cui territorio è svolta l'attività.



L'art. 27, comma 5, della l.p. 9/2024 **abroga** l'intero articolo 37-ter della l.p. 7/2002 relativo al **CIPAT** e gli obblighi conseguenti. Tale abrogazione trova attuazione in momenti diversi:

- dal giorno **6 agosto 2024** è **abrogata** la disposizione relativa all'obbligo di esposizione di una **targa recante il CIPAT**. E' venuta conseguentemente meno anche la correlata sanzione amministrativa pecuniaria;
- fino al giorno **2 novembre 2024** continuano ad applicarsi le ulteriori disposizioni provinciali dell'art. 37-ter, ossia l'attribuzione del CIPAT da parte della PAT e l'obbligo per i gestori di alloggi per uso turistico di pubblicare il CIPAT nelle iniziative di pubblicità, promozione e commercializzazione dell'offerta.


NB: in base ad un'interpretazione sistematica della normativa provinciale e statale si ritiene che **l'obbligo di pubblicazione del CIPAT permane fino al momento dell'ottenimento del CIN.**



L'articolo 28-ter del decreto del Presidente della Provincia n. 28-149/Leg del 2003, regolamento di esecuzione della l.p. 7/2002, è sostituito dal seguente:

“Art. 28 ter

Comunicazione degli alloggi per uso turistico

- 1. La comunicazione degli alloggi per uso turistico prevista dall'articolo 37 bis della legge provinciale è presentata prima di offrire in locazione ai turisti i predetti alloggi.*
 - 2. La comunicazione indica il numero di posti letto presenti nell'alloggio, le caratteristiche e le dotazioni del medesimo. La comunicazione è inviata dall'interessato al comune competente per territorio in via telematica o su apposito modello cartaceo.*
 - 3. La comunicazione è aggiornata in caso di variazione del numero di posti letto precedentemente comunicato ed in caso di cessazione dell'attività di locazione turistica.”*
- 

Data entry turismo **DTU**

- l' art. 37 bis della l.p. 7/2002 prevede l'accesso dei Comuni al sistema informativo del turismo (DTU-Alloggi) per lo svolgimento delle attività di vigilanza e controllo di loro competenza;
- la banca dati provinciale **DTU-Alloggi** è raggiungibile al seguente link:
<https://www.alloggituristici.provincia.tn.it/>
- è possibile accedere mediante SPID o CIE, CPS/CNS, EIDAS (per cittadini stranieri);
- l'operatore comunale che non sia ancora abilitato all'accesso al DTU-Alloggi, può inviare formale richiesta di abilitazione al Servizio Turismo e Sport;



- Attivazione presso gli sportelli abilitati (laddove presenti presso il Comune o la Comunità di Valle) oppure presso gli sportelli provinciali, cui si aggiunge il Punto Informativo di Piazza Dante a Trento.

Istruzioni per richiedere SPID: <https://www.provincia.tn.it/Servizi/Richiedere-SPID> e elenco degli sportelli/enti che sul territorio provinciale sono abilitati al rilascio dello SPID Lepida:

https://www.servizionline.provincia.tn.it/portale/richiedi_spid/1089/sportelli_abilitati_alla_creazione_spid_lepida/493714

- Nell'ambito del progetto PNRR - M1-C1 - Sub-Investimento 1.7.2. - Rete dei servizi di facilitazione digitale sono stati altresì abilitati anche i cd "facilitatori".

Si può prenotare un appuntamento al numero verde indicato nel link sottostante:

<https://www.provincia.tn.it/Servizi/Digitale-Facile-prenota-un-appuntamento>



- la BDSR è **gestita dal Ministero del Turismo** ed è consultabile alla piattaforma online <https://bdsr.ministeroturismo.gov.it/> nella quale sono rese disponibili indicazioni aggiornate riguardo alla normativa, alle FAQ ed ai manuali per le diverse tipologie di operatori;
- **la Provincia Autonoma di Trento è entrata in BDSR il 28 agosto 2024**, momento dell'attuazione definitiva dell'interoperabilità tra le banche dati provinciali (DTU-Alloggi e STU) e la banca dati nazionale (BDSR);
- la Provincia Autonoma di Trento ha trasmesso al Ministero, per il popolamento della BDSR, per ciascuna struttura ricettiva e per ciascun alloggio per uso turistico, i dati minimi richiesti.



- **Il 28 agosto 2024** è stata rilasciata l'interoperabilità tra le banche dati provinciali (DTU e STU) e la banca dati nazionale delle strutture ricettive (BDSR).
- Le modifiche che vengono inserite nelle banche dati provinciali saranno trasmesse quel giorno **alle ore 23.00** alla BDSR.
- Alcuni dati che la provincia non ha trasmesso ma che saranno integrati dai titolari o locatori nella BDSR andranno ad aggiornare automaticamente i dati delle banche dati provinciali (es. recapiti telematici)
- I dati che la provincia ha trasmesso non potranno essere modificati dai titolari o locatori i quali potranno solamente segnalare il dato "errato". Sarà compito degli operatori provinciali gestire la segnalazione.



COME OTTENERE IL CIN



1

CHI PUÒ RICHIEDERLO?

Il titolare o il gestore di una struttura ricettiva o di un immobile destinato alla locazione breve o per finalità turistiche.



2

COME OTTENERE IL CIN?

Clicca il pulsante "Ottieni CIN" sull'homepage della Banca Dati Strutture Ricettive (BDSR) e accedi tramite identità digitale, poi segui le istruzioni per l'ottenimento del CIN.



DOPO L'ACCESSO, COSA POSSO FARE?

Puoi visualizzare le strutture di tua competenza e richiedere un CIN per ogni struttura.

3

4

COME RICHIEDO IL CIN PER UNA STRUTTURA?

Clicca su "Dettaglio scheda" della struttura visualizzata, compila eventuali dati mancanti e prendi visione dell'informativa. Clicca sul pulsante "Ottieni CIN".



POSSO AVERE UN DOCUMENTO CHE ATTESTA L'ASSEGNAZIONE DEL CIN?

5



Dopo l'e-mail di notifica di assegnazione del CIN, accedi alla BDSR e scarica il PDF della creazione del CIN protocollato dal Ministero del Turismo.



1. **prima di accedere alla BDSR il gestore di un esercizio alberghiero deve accertarsi di avere assolto agli obblighi previsti dalla normativa provinciale** ovvero deve:
 - aver presentato e/o aggiornato la dichiarazione di autoclassifica prevista dall'art. 10 della l.p. 7/2002 che deve essere divenuta efficace;
 - avere presentato la SCIA al Comune competente per territorio per tutti i casi previsti dalla normativa vigente.
2. **deve accedere alla BDSR, mediante SPID o CIE per ottenere il CIN.** Effettuato l'accesso:
 - visualizza l'esercizio alberghiero collegato al suo codice fiscale. riscontra i dati indicati nella dichiarazione di autoclassifica e nella SCIA e registrati nella banca dati provinciale (STU);
 - integra i dati mancanti.
3. ottenuto il CIN **deve esporlo** all'esterno dell'esercizio alberghiero e **indicarlo in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato.**

Il gestore di un esercizio alberghiero deve ottenere il CIN entro il 2 novembre 2024



1. **prima di accedere alla BDSR il gestore deve accertarsi di avere assolto agli obblighi previsti dalla normativa provinciale** ovvero deve aver presentato e/o aggiornato al Comune competente per territorio la SCIA per l'esercizio dell'attività extra-alberghiera e, limitatamente agli esercizi rurali, deve aver ottenuto/aggiornato l'autorizzazione prevista dalla normativa vigente;
2. **deve accedere alla BDSR, mediante SPID o CIE, per ottenere il CIN.** Effettuato l'accesso:
 - visualizza l'esercizio extra-alberghiero collegato al codice fiscale.
 - riscontra i dati indicati nella SCIA o nell'autorizzazione (esercizio rurale) e registrati nella banca dati provinciale (STU);
 - integra i dati mancanti.
3. ottenuto il CIN **deve esporlo** all'esterno dell'esercizio extra-alberghiero e **indicarlo in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato.**

In caso di **affittacamere, bed and breakfast o CAV casa e appartamenti per vacanze**, occorre porre particolare attenzione alla sezione dove viene richiesto di rendere le **dichiarazioni sostitutive** in materia di requisiti di sicurezza degli impianti, della presenza degli estintori e dei rilevatori di gas combustibili e monossido di carbonio.

Il gestore è invitato a selezionare il campo: **NON APPLICABILE** considerato che queste strutture extra-alberghiere **non sono** soggette a tali dichiarazioni.



1. **prima di accedere alla BDSR il gestore di una struttura ricettiva all'aperto deve accertarsi di avere assolto agli obblighi previsti dalla normativa provinciale ovvero deve:**
 - aver presentato e/o aggiornato la domanda di classificazione o la comunicazione di cui all'art. 12 della l.p. 19/2012;
 - avere presentato la SCIA al Comune competente per territorio per tutti i casi previsti dalla normativa vigente.
2. **deve accedere alla BDSR, mediante SPID o CIE, per ottenere il CIN.** Effettuato l'accesso:
 - visualizza la struttura ricettiva all'aperto collegata al suo codice fiscale. riscontra i dati indicati nella domanda o nella comunicazione di classificazione e nella SCIA e registrati nella banca dati provinciale (STU);
 - integra i dati mancanti.
3. ottenuto il CIN **deve esporlo** all'esterno della struttura ricettiva all'aperto e **deve indicarlo in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato.**



1. **prima** di accedere alla BDSR il locatore deve accertarsi di avere assolto agli **obblighi previsti dalla normativa provinciale** ossia:
 - a. aver presentato e/o aggiornato la comunicazione di cui all'art. 37 bis tramite accesso diretto alla banca dati DTU alloggi oppure mediante modello cartaceo scaricabile al seguente link: **<https://www.provincia.tn.it/Documenti-e-dati/Modulistica/Comunicazione-alloggio-turistico>**.

2. **successivamente deve accedere alla BDSR, mediante SPID o CIE, per ottenere il CIN.** Effettuato l'accesso il locatore dal giorno successivo alla registrazione in DTU:
 - a. visualizza l'alloggio o gli alloggi collegati al suo codice fiscale;
 - b. dichiara se gestisce o meno in forma imprenditoriale l'alloggio;
 - c. integra i dati mancanti e rende le dichiarazioni sostitutive:
 - per la dotazione di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio e di estintori portatili (sia per le locazioni imprenditoriali che non imprenditoriali);
 - per la sussistenza dei requisiti di sicurezza degli impianti prescritti dalle leggi statali e provinciali vigenti (solo in caso di locazione imprenditoriale).

3. ottenuto il CIN **deve esporlo** all'esterno dello stabile in cui è collocato l'alloggio e **deve indicarlo in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato.**

Lo Stato non ha dato indicazioni in merito alle modalità di esposizione del CIN.

E' in ogni caso obbligo del locatore ottenere il CIN entro i termini stabiliti dalla normativa statale.

- **31/12/2024 per chi ha ottenuto o ottiene il CIPAT entro il giorno 1 novembre 2024**
- **il prima possibile per chi effettua la comunicazione degli alloggi di cui all'art. 37 bis dal 2 novembre 2024**



- **Struttura ricettiva o alloggio privo del CIN: sanzione da euro 800 a euro 8.000** in relazione alle dimensioni dell'immobile;
- **Mancata esposizione del CIN all'esterno dello stabile: sanzione da euro 500 a euro 5.000** in relazione alle dimensioni dell'immobile;
- **Mancata indicazione del CIN in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato: sanzione da euro 500 a euro 5.000** in relazione alle dimensioni dell'immobile e sanzione dell'immediata rimozione dell'annuncio irregolare pubblicato;
- **Mancanza dei requisiti di sicurezza degli impianti** (per le locazioni imprenditoriali) : sanzioni previste dalla relativa normativa statale o provinciale;
- **Mancanza dei dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti nonché di estintori portatili** (sia per le locazioni imprenditoriali che non imprenditoriali): da euro 600 a euro 6.000 per ciascuna violazione accertata;
- **Mancanza della SCIA** in caso di locazione turistica imprenditoriale: da euro 2.000 a euro 10.000 in relazione alle dimensioni dell'immobile.



SCADENZE ESERCIZI ALBERGHIERI - EXTRALBERGHIERI STRUTTURE RICETTIVE ALL'APERTO

- **2 novembre 2024:** termine ultimo entro il quale devono acquisire, esporre e pubblicare il CIN



Alloggi per uso turistico ai quali è stato già attribuito il codice CIPAT o ai quali verrà attribuito entro il 1 novembre 2024 compreso:

- **entro il 2 novembre 2024**
 - l'alloggio deve essere munito dei requisiti e delle dotazioni di sicurezza;
 - i locatori imprenditoriali devono presentare la SCIA presso il Comune territorialmente competente;
- **entro il 31 dicembre 2024:**
 - l'alloggio deve essere dotato del CIN con obbligo di esposizione all'esterno dello stabile in cui è collocato l'alloggio e di indicazione in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato.

Alloggio per uso turistico la cui comunicazione viene presentata dal giorno 2 novembre 2024 in poi:

- **il locatore deve immediatamente richiedere il CIN**



Nota bene:

- **se il CIN è ottenuto prima del 2 novembre, deve essere esposto ed indicato in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato sin dal giorno dell'ottenimento;**
- **il CIPAT deve essere pubblicato fino al momento dell'ottenimento del CIN;**
- **dal giorno 6 agosto 2024, in seguito a quanto disposto dalla normativa statale, non c'è più l'obbligo di esporre la targa recante il CIPAT. E' venuta conseguentemente meno anche la correlata sanzione amministrativa pecuniaria.**



- l'accesso in visualizzazione alla BDSR mediante specifiche procedure di accreditamento degli operatori (l'operatore comunale dovrà accreditarsi mediante SPID o CIE e potrà visualizzare le strutture ricettive e gli alloggi per uso turistico presenti in BDSR situati nel proprio comune);
- l'attività di vigilanza e relative sanzioni sui contenuti e sugli obblighi previsti dalla normativa statale;
- l'attività di vigilanza e relative sanzioni sulla normativa provinciale, secondo le disposizioni vigenti, concernente gli esercizi alberghieri, gli esercizi extra alberghieri, gli alloggi per uso turistico e le strutture ricettive all'aperto;
- le competenze relative alla SCIA per l'esercizio dell'attività compresa quella di locazione imprenditoriale



SE SONO UN OPERATORE COMUNALE, COME ACCEDO ALLA BDSR?

1

Accedi alla BDSR tramite un processo di accreditamento, allega documento comunale di nomina dell'operatore abilitato all'accesso e compila i tuoi dati inserendo i dati relativi alla Regione, Provincia e Comune in cui lavori, in seguito potrai accedere tramite identità digitale.



2



CHE COMPITI SVOLGE L'OPERATORE COMUNALE?

Puoi visualizzare le strutture ricettive del tuo Comune, i dati relativi al titolare e ad eventuali delegati della struttura e verificare l'esistenza di un CIN nel tuo Comune.

Contatti

Contact Center del Ministero del turismo: **Tel. 06.164169910**

E-mail: **info.bdsr@ministeroturismo.gov.it**.

Per informazioni sulla normativa provinciale e sul raccordo con quella statale l'Ufficio Ricettività e Professioni turistiche è disponibile:

- per gli alloggi turistici al numero dedicato **0461-495650** nei seguenti orari: dalle 9.00 alle 12.30 da lunedì a giovedì e il mercoledì anche il pomeriggio dalle 14.00 alle 15.30 oppure all'indirizzo email: **alloggituristici@provincia.tn.it**
- per le strutture alberghiere, extra alberghiere e per le strutture ricettive all'aperto ai numeri **0461/496536-496545-496564** dalle 9.00 alle 12.30 da lunedì a giovedì e il mercoledì anche il pomeriggio dalle 14.00 alle 15.30.

Resta ferma la possibilità che l'interessato possa assumere tutte le informazioni individualmente, in qualsiasi momento, attraverso il **sito del Ministero del Turismo - Sezione BDSR** di cui al presente link: **<https://www.ministeroturismo.gov.it/banca-dati-strutture-ricettive/>**

