

WEBINAR

COMMERCIO AL DETTAGLIO, MERCATI E FIERE, SPETTACOLI DAL VIVO E LOCAZIONI BREVI LE ULTIME NOVITÀ LEGISLATIVE

24 GENNAIO 2024, ORE 11-13

Annalisa D'Amato, Capo Area Attività produttive, Commercio, Semplificazione amministrativa, Welfare e Riforme istituzionali

Pippo Sciscioli, Dirigente SUAP e Vice Segretario generale Comune di Corato (BA)

Miranda Corradi, Esperta Attività economiche e semplificazione, già funzionario comunale



Di cosa parleremo:

Legge n. 214/2023, Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2022: assegnazione delle concessioni per il commercio su aree pubbliche; occupazioni di suolo pubblico; vendite straordinarie e limitazioni di attività commerciali e artigiane nei centri urbani.

Decreto-legge Milleproroghe e modifiche all'art. 38 bis del DL N. 76/2020: semplificazioni per gli spettacoli dal vivo.

Decreto-legge n. 145/2023 (c.d. Decreto Fiscale): disposizioni in materia di locazioni brevi, regimi amministrativi e relativi controlli.



Legge n. 214/2023

Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2022

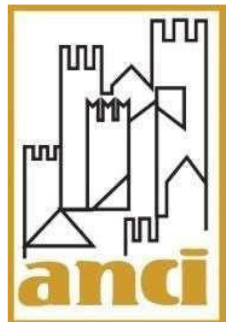
Il **Capo II** contiene rilevanti misure in materia di commercio al dettaglio.

Articolo 11

Modalità di assegnazione delle concessioni per il commercio su aree pubbliche
Occupazioni di suolo pubblico

Articolo 12

Semplificazioni in materia di attività commerciali: disposizioni in materia di vendite straordinarie e disposizioni in materia di attività commerciali e artigiane nei centri urbani.



MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DELLE CONCESSIONI PER IL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE

ARTICOLO 11

▪ **Concessioni di posteggio per l'esercizio del commercio su aree pubbliche**

Procedure selettive (c. 1 e 2): a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, le concessioni di posteggio per l'esercizio del commercio su aree pubbliche sono rilasciate, per una durata di dieci anni, sulla base di procedure selettive, nel rispetto dei principi di imparzialità, non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza e pubblicità, secondo linee guida adottate dal Ministero delle imprese e del made in Italy, previa intesa in sede di Conferenza unificata da sancire entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge.

Al fine di potenziare la concorrenza, le linee guida tengono conto dei seguenti criteri:

- a) prevedere, nel rispetto dei principi dell'Unione europea, specifiche clausole sociali volte a promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato, a tenere conto della professionalità e dell'esperienza precedentemente acquisite nel settore di riferimento;
- b) prevedere la valorizzazione dei requisiti dimensionali della categoria della micro-impresa di cui al Decreto Ministero Attività Produttive 18 aprile 2005;
- c) prevedere un numero massimo di concessioni di cui, nell'ambito della medesima area mercatale, ciascun operatore può essere titolare, possessore o detentore, a qualsiasi titolo.



Articolo 11

Concessioni di posteggio per l'esercizio del commercio su aree pubbliche

Ricognizione annuale (c.3): Le amministrazioni competenti compiono una ricognizione annuale delle aree destinate all'esercizio del commercio su aree pubbliche e, verificata la disponibilità di aree concedibili, indicano procedure selettive con cadenza annuale nel rispetto delle linee guida di cui al comma 1. La prima ricognizione è effettuata entro dieci mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

Concessioni già assegnate alla data di entrata in vigore della presente legge (c.4): Continuano ad avere efficacia fino al termine previsto nel relativo titolo le concessioni già assegnate alla data di entrata in vigore della presente legge con procedure selettive ovvero già riassegnate ai sensi dell'articolo 181, c. 4-bis e 4-ter, del DL n. 34/2020.



Articolo 11

Concessioni di posteggio per l'esercizio del commercio su aree pubbliche

Procedimenti di rinnovo ex art. 181 DL n. 34/2020 non ancora conclusi (c. 5): I procedimenti tesi al rinnovo dei titoli concessori indicati all'articolo 181, commi 4-bis del DL 34/2020, ossia quelli che all'entrata in vigore della legge citata erano in scadenza al 31 dicembre 2020, e che al momento di entrata in vigore della presente legge non risultano ancora conclusi per qualsiasi causa, compresa l'eventuale inerzia dei Comuni, sono conclusi secondo le disposizioni di cui all'articolo citato e nel rispetto del termine di durata del rinnovo ivi previsto, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

Qualora l'amministrazione non concluda il procedimento nel termine predetto, le concessioni si intendono comunque rinnovate salva rinuncia dell'avente titolo e salvo il potere di adottare determinazioni in autotutela ai sensi dell'art. 21 *nonies* della legge 241/90 in caso di successivo accertamento dell'originaria mancanza dei requisiti di onorabilità e professionalità e degli altri requisiti prescritti.



Articolo 11

Concessioni di posteggio per l'esercizio del commercio su aree pubbliche

Concessioni non interessate dai procedimenti di rinnovo di cui all'art. 181, c.4 bis DL 34/2020 (c.6): Al fine di evitare soluzioni di continuità nel servizio, nelle more della preparazione e dello svolgimento delle gare, le concessioni non interessate dai procedimenti di rinnovo di cui all'art. 181, c.4 bis del DL 34/2020 conservano la loro validità sino al 31 dicembre 2025 anche in deroga al termine previsto nel titolo concessorio e ferma restando l'eventuale maggior durata prevista.

Abrogazioni (c. 7). Dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono abrogati:

- a) *La lettera f-bis) del c.1 dell'art. 7 del D.lgs n. 59/2010 (esclusione delle attività del commercio al dettaglio sulle aree pubbliche dal campo di applicazione del D.lgs n. 59/2010) e il comma 4 bis dell'art.16 del D.lgs n. 59/2010 (esclusione del commercio su aree pubbliche dalle disposizioni in materia di selezione tra diversi candidati;*
- b) *il comma 1181 dell'articolo 1, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 (specifiche modalità di assegnazione per coloro che, nell'ultimo biennio, hanno direttamente utilizzato le concessioni quale unica o prevalente fonte di reddito per se' e per il proprio nucleo familiare);*
- c) *l'articolo 1, comma 686, lettere a) e b), della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (esclusione del commercio su aree pubbliche dall'ambito di applicazione del D.lgs 26 marzo 2010, n. 59 Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno).*



Articolo 11

- **Occupazioni suolo pubblico pubblici esercizi**

Il comma 8 dell'articolo 11, modificando l'art. 40, comma 1, del DL n. 144/2022 proroga ulteriormente, fino al 31 dicembre 2024, l'applicazione delle misure di semplificazione per i pubblici esercizi di cui all'articolo 9 ter, comma 5, del decreto legge 28 ottobre 2020, n. 137, *salva disdetta dell'interessato*.

Pertanto, fino al 31 dicembre 2024, la posa in opera temporanea su vie, piazze, strade e altri spazi aperti di interesse culturale o paesaggistico, da parte dei titolari di pubblici esercizi, di strutture amovibili quali dehors, elementi di arredo urbano, attrezzature, pedane, tavolini, sedute e ombrelloni non è subordinata alle autorizzazioni di cui agli artt. 21 e 146 del Codice dei beni culturali di cui al D.lgs n. 42/2004 ed è disapplicato il limite temporale di cui all'articolo 6, c. 1, lettera e-bis), del DPR n. 380/2001.



Articolo 11

▪ Occupazioni suolo pubblico pubblici esercizi

Art. 40, Decreto Legge del 23/09/2022 - N. 144

1. L'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 9-ter, comma 5, del decreto-legge 28 ottobre 2020, n. 137, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 dicembre 2020, n. 176, è prorogata al 31 dicembre 2024, salva disdetta da parte dell'interessato.

Art. 9 ter, comma 5, DL 137/2020

5. Ai soli fini di assicurare il rispetto delle misure di distanziamento connesse all'emergenza da COVID-19, a far data dal 1° gennaio 2021 e comunque non oltre il 31 dicembre 2021, la posa in opera temporanea su vie, piazze, strade e altri spazi aperti di interesse culturale o paesaggistico, da parte dei soggetti di cui al comma 2, di strutture amovibili, quali dehors, elementi di arredo urbano, attrezzature, pedane, tavolini, sedute e ombrelloni, purché funzionali all'attività di cui all'articolo 5 della legge n. 287 del 1991, non è subordinata alle autorizzazioni di cui agli articoli 21 e 146 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Per la posa in opera delle strutture amovibili di cui al periodo precedente è disapplicato il limite temporale di cui all'articolo 6, comma 1, lettera e-bis), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.



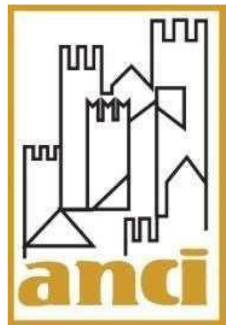
Occupazioni suolo pubblico pubblici esercizi



NB: Le disposizioni a regime!

Decreto Legge n. 76/2020, Art. 10

c. 5. Non e' subordinata alle autorizzazioni di cui agli articoli 21, 106, comma 2-bis, e 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la posa in opera di elementi o strutture amovibili sulle aree di cui all'articolo 10, comma 4, lettera g), del medesimo Codice, **fatta eccezione per le pubbliche piazze, le vie o gli spazi aperti urbani prospicienti a siti archeologici o ad altri beni di eccezionale valore storico o artistico.** Con decreto del Ministro per i beni e le Attività culturali e per il turismo, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono definite le modalità di attuazione del presente comma.



ARTICOLO 12

SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI ATTIVITÀ COMMERCIALI

- **Vendite straordinarie**

I **commi 1 e 2** dell'articolo 12 intervengono direttamente sull'articolo 15 del D.lgs 114/1998, introducendo una serie di semplificazioni in materia di vendite straordinarie.

In particolare, il **comma 1** *modifica il comma 2 dell'art. 15, del D. Lgs n. 114/1998*, prevedendo che le vendite di liquidazione possono essere effettuate dall'esercente dettagliante al fine di esitare in breve tempo tutte le proprie merci, anche a seguito di accumulo di scorte di prodotti in conseguenza della chiusura temporanea e perdurante a causa dello stato di emergenza dichiarato con deliberazione del Consiglio dei ministri ai sensi dell'articolo 24 del codice della protezione civile, di cui al decreto legislativo 2 gennaio 2018, n. 1.





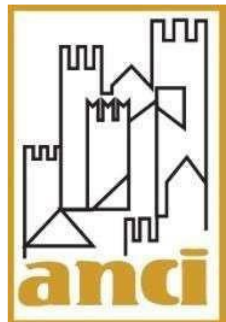
ARTICOLO 12

Vendite straordinarie

Il **Comma 2** introduce il *comma 9 bis all'art. 15 del D lgs n. 114/1998*: semplificazioni finalizzate a facilitare gli adempimenti da parte degli operatori, qualora un'impresa intenda svolgere contemporaneamente in una serie di esercizi commerciali, anche situati in diversi comuni, delle vendite straordinarie promozionali o sottocosto

In tal caso l'impresa può presentare, in via telematica, al SUAP del comune dove l'esercente ha la sede legale dell'impresa, un'unica comunicazione con le date e l'indicazione di tutti gli esercizi coinvolti, fornendo altresì le informazioni richieste dalle norme vigenti per la specifica attività. Il SUAP ricevente trasmette la comunicazione ai SUAP competenti in base all'ubicazione degli altri esercizi commerciali e in conformità alle modalità telematiche di comunicazione del Sistema informatico degli Sportelli unici di cui all'art. 3 dell'Allegato al regolamento di cui al DPR 160/2010.

La relativa documentazione è tenuta a disposizione delle autorità di controllo nell'esercizio per due anni, oppure in un sito internet il cui indirizzo deve essere inserito nella comunicazione inviata ai comuni e che deve essere mantenuto attivo per almeno due anni dalla fine della vendita sottocosto. La modalità prescelta deve essere indicata nella comunicazione inviata ai comuni.

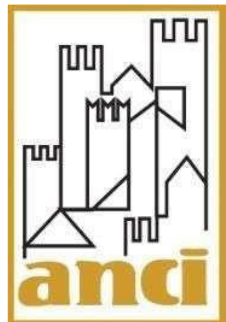


ARTICOLO 12

- **Attività commerciali e artigiane nei centri urbani**

Il **comma 3**, con riferimento agli **esercizi di vicinato e alle medie strutture di vendita**, al fine di tutelare la natura di presidio urbano e di servizio rappresentati dalle attività commerciali e artigiane nei centri urbani, nonché in attuazione di quanto stabilito nella comunicazione della Commissione europea COM(2008) 394 definitivo, del 25 giugno 2008, **introduce modifiche all'art. 3 del Dl n. 223/2006** recante *Regole di tutela della concorrenza nel settore della distribuzione commerciale* e **sostituisce il comma 2 dell'art. 31 del Dl n. 201/2011.**





ARTICOLO 12

▪ Attività commerciali e artigiane nei centri urbani

Nuovo **comma 2 dell'articolo 31 del dl n. 201/2011:**

secondo la disciplina dell'Unione europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali nel territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente e dei beni culturali, nonché alla salvaguardia della sicurezza, del decoro urbano o delle caratteristiche commerciali specifiche dei centri storici o di delimitate aree commerciali. Per tali finalità le regioni, le città metropolitane e i comuni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 52 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.lgs n. 42/2004 (art. 52 - Esercizio del commercio in aree di valore culturale e nei locali storici tradizionali), possono prevedere, d'intesa con le associazioni degli operatori e senza discriminazioni tra essi, limitazioni all'insediamento di determinate attività commerciali in talune aree o l'adozione di misure di tutela e valorizzazione di talune tipologie di esercizi di vicinato e di botteghe artigiane, tipizzati sotto il profilo storico-culturale o commerciale, anche tramite costituzione di specifici albi volti a valorizzarli. I comuni possono altresì promuovere percorsi conciliativi tra esercenti e proprietari dei locali, volti a evitare fenomeni di espulsione di operatori commerciali qualificati dai centri storici.

Entrata in vigore: tali disposizioni si applicano decorsi quattro mesi dalla loro data di entrata in vigore.



ARTICOLO 12

Attività commerciali e artigiane nei centri urbani

Il **comma 4** inserisce un ulteriore principio di delega al comma 1 dell'articolo 27 recante *Delega al Governo in materia di semplificazione dei controlli sulle attività economiche* della legge 5 agosto 2022, n. 118, (Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021).

Dopo la lettera l) è inserita la seguente:

<< l-bis) previsione che le regioni e gli enti locali, nel rispetto delle disposizioni per la liberalizzazione del settore del commercio e fermo restando quanto previsto dall'articolo 52 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, possano adottare misure per la salvaguardia del decoro urbano o delle caratteristiche commerciali specifiche o tradizionali dei centri storici o di delimitate aree, d'intesa con le associazioni degli operatori e senza discriminazioni tra essi, mediante limitazioni all'insediamento di determinate attività in talune aree o l'adozione di specifiche misure di tutela e valorizzazione di talune tipologie di esercizi di vicinato e di botteghe artigiane, tipizzati sotto il profilo storico-culturale o commerciale, anche tramite costituzione di specifici albi. Previsione che detti albi possano essere raccolti, secondo criteri unificati, a livello nazionale, ai fini della valorizzazione turistica e commerciale di dette attività.> >



Attività commerciali e artigiane nei centri urbani

NB: Gli strumenti già esistenti!

- **Articolo 52 del codice dei beni culturali e del paesaggio**, di cui al D.lgs n. 42/2004 (art. 52 - Esercizio del commercio in aree di valore culturale e nei locali storici tradizionali);
- **Art. 1, comma 4, del D. Lgs n. 222/2016**



Attività commerciali e artigiane nei centri urbani

NB: Gli obblighi di notifica alla UE dei requisiti restrittivi!

La **Direttiva 2006/123/CE (Direttiva Servizi)** stabilisce l'obbligo per gli Stati membri di notificare alla Commissione europea i requisiti previsti dalle disposizioni nazionali - legislative, regolamentari e amministrative -, che introducono restrizioni alle attività di servizi.

Sentenza CGE, Grande Sezione, 30 gennaio 2018 sulla causa C-31/16, Visser: l'attività di vendita al dettaglio di prodotti costituisce un «servizio» ai fini dell'applicazione della Direttiva Servizi e ha ritenuto che le norme, contenute in un piano regolatore di un comune, che vietano l'attività di vendita al dettaglio in alcune aree geografiche contengono requisiti previsti dall'articolo 15, par. 2, della direttiva 2006/123, in quanto integrano restrizioni territoriali.

La **Commissione Europea** ha più volte precisato che i requisiti che delimitano le zone geografiche per la localizzazione delle attività produttive rientrano tra i requisiti soggetti a notifica ai sensi della dell'art. 15, par. 7, della Direttiva Servizi.

Sul tema:

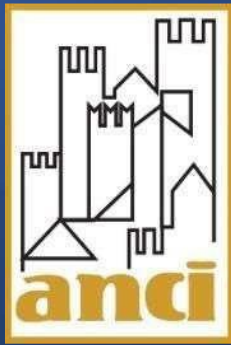
- Nota informativa ANCI gennaio 2022
- Linee Guida del Dipartimento per le politiche europee della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 22.12.2021 e ai i relativi allegato 1 e allegato 2



ARTICOLO 16

Preparazione dei farmaci galenici

1. All'articolo 68, comma 1, lettera c), del **codice della proprietà industriale**, di cui al decreto legislativo 10 febbraio 2005, n. 30, le parole: «, purché non si utilizzino principi attivi realizzati industrialmente» sono soppresse.



**SEMPLIFICAZIONI PER LA REALIZZAZIONE DI
SPETTACOLI DAL VIVO E PROIEZIONI
CINEMATOGRAFICHE**

DECRETO LEGGE N. 76/2020 (Art. 38 bis)

**Modifiche recate dal DL Milleproroghe: art. 7, c. 5, del
D.L. 30 dicembre 2023, n. 215, non ancora convertito in
legge**



SCIA PER GLI SPETTACOLI DAL VIVO

Art. 38 bis

(c. 1) Fuori dei casi di cui agli articoli 142 e 143 del regolamento di cui al regio decreto 6 maggio 1940, n. 635, al fine di far fronte alle ricadute economiche negative per il settore dell'industria culturale conseguenti alle misure di contenimento dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, in via sperimentale **fino al 31 dicembre 2024**, per la realizzazione di spettacoli dal vivo che comprendono attività culturali quali il teatro, la musica, la danza e il musical, nonché le proiezioni cinematografiche che si svolgono in un orario compreso tra le ore 8.00 e le ore 1.00 del giorno seguente, destinati ad un massimo di **2.000 partecipanti**, ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta comunque denominato, richiesto per l'organizzazione di spettacoli dal vivo, il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento di requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi a contenuto generale, e' sostituito dalla SCIA di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, presentata dall'interessato al SUAP o ufficio analogo, *con esclusione dei casi in cui sussistono vincoli ambientali, paesaggistici o culturali nel luogo in cui si svolge lo spettacolo in oggetto.*



SCIA PER GLI SPETTACOLI DAL VIVO

Art. 38 bis

Contenuti della SCIA

(2.) La SCIA indica il numero massimo di partecipanti, il luogo e l'orario in cui si svolge lo spettacolo ed e' corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al DPR 445/2000, nonché' da una relazione tecnica di un professionista iscritto nell'albo degli ingegneri o nell'albo degli architetti o nell'albo dei periti industriali o nell'albo dei geometri che attesta la rispondenza del luogo dove si svolge lo spettacolo alle regole tecniche stabilite con decreto del Ministro dell'interno.

Inizio attività

(3.) L'attività oggetto della segnalazione puo' essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente.



SCIA PER GLI SPETTACOLI DAL VIVO

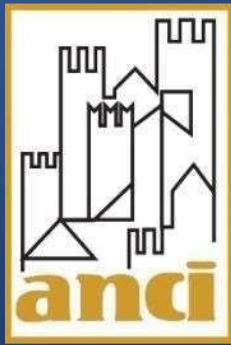
Art. 38 bis

Controlli della PA

(4.) L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1, nel termine di 60 gg dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al comma 5, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al DPR 445/2000 può adottare i provvedimenti di cui al primo periodo anche dopo la scadenza del termine di sessanta giorni.

Giurisdizione e sanzioni

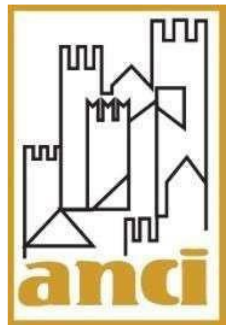
(5.) Ogni controversia relativa all'applicazione del presente articolo è devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni, attestazioni o asseverazioni che corredano la segnalazione certificata di inizio attività, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 è punito con la reclusione da uno a tre anni.



**DISCIPLINA DELLE LOCAZIONI PER FINALITÀ TURISTICHE,
DELLE LOCAZIONI BREVI, DELLE ATTIVITÀ TURISTICO
RICETTIVE E DEL CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE**

DECRETO LEGGE DEL 18/10/2023 - N. 145

ART. 13 TER (inserito in sede di conversione)



Art. 13 ter

CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE (CIN)

(1.) 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 Ministero del turismo**, salvo quanto previsto dal c. 3, **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'articolo 4 del DL n. 50/2017;
- alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere definite ai sensi delle vigenti normative regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano

Il Ministero del turismo detiene e gestisce la relativa banca dati.

Art. 4 DL 50/2017

1. Ai fini del presente articolo, si intendono per **locazioni brevi** i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare.



Art. 13 ter

RICODIFICAZIONE DEI CODICI GIÀ ASSEGNATI

(2.) Nel caso delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano che hanno attivato procedure di attribuzione di specifici codici identificativi alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche e a contratti di locazione breve ai sensi dell'articolo 4 DL n. 50/2017, nonché alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere, **l'ente territoriale è tenuto all'automatica ricodificazione come CIN dei codici identificativi assegnati**, aggiungendo ai codici regionali e provinciali un prefisso alfanumerico fornito dal Ministero del turismo, e alla trasmissione al medesimo Ministero dei CIN e dei relativi dati in suo possesso inerenti alle medesime strutture turistico-ricettive e unità immobiliari locate, ai fini dell'iscrizione nella banca dati nazionale ai sensi dell'articolo 13-quater, comma 4, del DL 34/2019.

Tempi

Codici già assegnati antecedentemente alla data di effettiva applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo: entro 30 gg da tale data.

In tutti gli altri casi: immediatamente e comunque entro sette giorni dall'attribuzione del codice regionale o provinciale.



Art. 13 ter

MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEL CIN

(3.) Il CIN è assegnato dal Ministero del turismo, **previa presentazione in via telematica di un'istanza da parte del locatore ovvero del soggetto titolare della struttura turistico-ricettiva**, corredata di una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante i dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura e, per i locatori, la sussistenza dei requisiti di cui al **c. 7**:

- a) nel caso delle regioni e delle province autonome che **non** hanno disciplinato le procedure di attribuzione di uno specifico codice regionale o provinciale ovvero nel caso delle regioni e delle province autonome che hanno già attivato delle banche dati territoriali e che **non hanno attribuito** il codice regionale e provinciale nel termine di conclusione del procedimento previsto dalla propria normativa (istanza entro 10 gg dalla scadenza del termine di conclusione del procedimento);
- b) nel caso di omessa ricodificazione dei codici da parte delle regioni e delle province autonome che hanno già attivato banche dati territoriali e di omessa trasmissione dei codici e dei relativi dati al Ministero del turismo, secondo le modalità e nei termini previsti dal comma 2. (disciplina termine di presentazione dell'istanza).

Il Ministero del turismo trasmette immediatamente il codice così generato agli enti detentori di una banca dati territoriale funzionante e resa interoperabile con la propria banca dati o comunque entro sette giorni dalla sua attribuzione.



Art. 13 ter

Ricodificazione: obblighi dei Comuni

(4.) La ricodificazione come CIN e la trasmissione dei codici sono assicurati, ai fini dell'inserimento nella banca dati nazionale, secondo le modalità e nei termini di cui ai commi 2 e 3, anche dai **Comuni** che, nell'ambito delle proprie competenze, hanno attivato delle procedure di attribuzione di specifici codici identificativi alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche, alle locazioni brevi ai sensi dell'art. 4 del DL n. 50/2017, e alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere.

(5.) Per il perseguimento delle finalità di cui al comma 1, la ricodificazione dei codici identificativi regionali, provinciali o locali assegnati dal giorno successivo alla data di effettiva applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo è subordinata all'attestazione dei dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura da parte dell'istante e, per i locatori, alla sussistenza dei requisiti di cui al comma 7.



Art. 13 ter

OBBLIGO DI ESPOSIZIONE DEL CIN

(6.) **Chiunque propone o concede in locazione**, per finalità turistiche o ai sensi dell'art. 4 DL N. 50/2017, una unità immobiliare ad uso abitativo o una porzione di essa, ovvero il soggetto titolare di una struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera, **è tenuto:**

- **ad esporre il CIN all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura**, assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici, nonché
- **ad indicarlo in ogni annuncio** ovunque pubblicato e comunicato.

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 alla locazione per finalità turistiche o ai sensi dell'art. 4 DL 50/2017, ovvero della struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera.



Art. 13 ter

Obblighi di comunicazione alla questura

(6.) **Chiunque propone o concede in locazione**, per finalità turistiche o ai sensi dell'art. 4 DL N. 50/2017, una unità immobiliare ad uso abitativo o una porzione di essa, ovvero **il soggetto titolare di una struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera** - , sono tenuti ad osservare gli obblighi previsti **dall'articolo 109 TULPS e dalle normative regionali e provinciali di settore** (comunicano alle questure territorialmente competenti, avvalendosi di mezzi informatici o telematici o mediante fax, le generalità delle persone alloggiate, secondo modalità stabilite con decreto del Ministro dell'interno, sentito il Garante per la protezione dei dati personali).



Art. 13 ter

REQUISITI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

(7.) Le unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione, per finalità turistiche o ai sensi dell'art. 4 DL 50/2017, **gestite nelle forme imprenditoriali** di cui al comma 8, sono munite dei requisiti di sicurezza degli impianti, come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente. In ogni caso, tutte le unità immobiliari sono 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..



Art. 13 ter

ESERCIZIO ATTIVITÀ DI LOCAZIONE IN FORMA IMPRENDITORIALE: OBBLIGO DI SCIA

(8.) Chiunque, direttamente o tramite intermediario, esercita l'attività di locazione per finalità turistiche o ai sensi dell'art. 4 DL 50/2017, **in forma imprenditoriale**, anche ai sensi dell'[articolo 1, comma 595, della legge 30 dicembre 2020, n. 178](#), è soggetto all'obbligo di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, presso lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) del comune nel cui territorio è svolta l'attività. Nel caso in cui tale attività sia esercitata tramite società, la SCIA è presentata dal legale rappresentante.



Art. 13 ter

SANZIONI

(9.) Il titolare di una struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera **priva di CIN** nonché chiunque propone o concede in locazione, per finalità turistiche o ai sensi dell'art. 4 DL 50/2017, 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** ai sensi del comma 6 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.





Art. 13 ter

SANZIONI

Unità immobiliari prive dei requisiti: Chiunque concede in locazione unità immobiliari ad uso abitativo, per finalità turistiche o ai sensi dell'art. 4 DL 50/2017, prive dei requisiti di cui al comma 7 è punito:

- in caso di esercizio nelle forme imprenditoriali di cui al c. 8 e in assenza dei requisiti di cui al primo periodo del c. 7 (requisiti di sicurezza degli impianti, come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente): sanzioni previste dalla relativa normativa statale o regionale applicabile e,
- in caso di assenza dei requisiti di cui al secondo periodo del medesimo c. 7 (dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti nonché di estintori portatili a norma di legge): sanzione pecuniaria da euro 600 a euro 6.000 per ciascuna violazione accertata.

Assenza di SCIA Fermo restando quanto previsto dal c. 6 dell'art. 19 Legge 241/1990, l'esercizio dell'attività di locazione per finalità turistiche o ai sensi dell'art. 4 DL 50/2017, in forma imprenditoriale, anche ai sensi dell'art. 1, c. 595, della n. 178/2020, direttamente o tramite intermediario, **in assenza della SCIA** di cui al comma 8 del presente articolo è punito con la sanzione pecuniaria da euro 2.000 a euro 10.000, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile.

(10.) Le disposizioni di cui al comma 9 non trovano applicazione se lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale.



Art. 13 ter

SANZIONI

Funzioni di controllo

(11.) Fermo restando quanto previsto dal comma 12, alle funzioni di controllo e verifica e all'applicazione delle sanzioni amministrative di cui al comma 9 provvede il **comune nel cui territorio è ubicata la struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera o l'unità immobiliare concessa in locazione, attraverso gli organi di polizia locale**, in conformità alle disposizioni di cui alla legge n. 689/1981. 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.



Art. 13 ter

Contrasto all'evasione e interoperabilità delle Banche dati

12. Al fine di contrastare l'evasione nel settore delle locazioni per finalità turistiche o ai sensi dell'art. 4 DL 50/2017, **l'Agenzia delle entrate e la Guardia di finanza** effettuano, con modalità definite d'intesa, specifiche analisi del rischio orientate prioritariamente all'individuazione di soggetti da sottoporre a controllo che concedono in locazione unità immobiliari ad uso abitativo prive di CIN.

All'articolo 13-quater, c. 4 DL 34/2019, l'ultimo periodo è sostituito dal seguente: *"Per le esigenze di contrasto dell'evasione fiscale e contributiva, le informazioni contenute nella banca dati sono rese disponibili all'Amministrazione finanziaria e agli enti creditori per le finalità istituzionali"*.

13. Con decreto del Ministro del turismo, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono essere individuate le modalità di interoperabilità tra le banche dati nazionale e regionali.



Art. 13 ter

Clausola di invarianza finanziaria

14. All'attuazione del presente articolo si provvede nell'ambito delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente e senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Applicazione delle disposizioni in materia di CIN: da quando?

15. Le disposizioni del presente articolo si applicano **a decorrere dal sessantesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nella GU dell'avviso attestante l'entrata in funzione della banca dati nazionale e del portale telematico del Ministero del turismo per l'assegnazione del CIN.**



NB: Chiarimenti del Ministero del TURISMO del 09/01/2024

In merito alla disciplina delle locazioni per finalità turistiche, delle locazioni brevi, delle attività turistico-ricettive e del Codice Identificativo Nazionale, si comunica che la **procedura telematica di assegnazione del CIN da parte del Ministero del turismo, non è ancora entrata in esercizio.**

Il Ministero sta operando al fine di dare attuazione a quanto previsto dalla nuova normativa e ne darà comunicazione con Avviso pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale e sul sito del Ministero del turismo.

Gli obblighi e le sanzioni in materia di CIN si applicheranno a decorrere dal sessantesimo giorno successivo a quello di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del citato Avviso.

Nelle more dell'attuazione, i titolari delle strutture ricettive e i locatori di unità immobiliari per finalità turistiche o di immobili in locazione breve sono tenuti a rispettare le normative regionali attualmente vigenti e, pertanto, a continuare ad utilizzare il Codice regionale o provinciale, laddove previsto nonché, nel caso di nuove strutture o di nuove attività di locazione, a richiedere l'assegnazione dello stesso all'ente territoriale di competenza



Grazie per l'attenzione.....

