

A partire dal 1° gennaio 2025, tutte le **strutture ricettive e gli immobili destinati ad affitti brevi** dovranno essere in possesso del CIN

## Esposizione CIN (comma 6, art. 13-ter del D.L. n. 145/2023 )

Il Ministero del Turismo ha chiarito, le modalità di esposizione del CIN, obbligatorio per chi offre locazioni brevi o per finalità turistiche, sia per unità abitative che strutture ricettive. Il CIN deve essere esposto **all'esterno dell'immobile**, rispettando eventuali vincoli paesaggistici, urbanistici o regolamenti condominiali, e deve essere chiaramente visibile.

In caso di regolamenti condominiali che limitano l'affissione di cartelli, sono ammesse **modalità alternative** per garantire la visibilità del CIN al pubblico.

Inoltre, il CIN deve essere indicato in tutti gli annunci pubblicitari, sia cartacei che digitali, incluse le piattaforme online come Airbnb e Booking e gli intermediari che si occupano di locazioni brevi. L'adeguamento a queste nuove regole è essenziale per evitare sanzioni e garantire trasparenza.

La normativa introduce specifiche sanzioni per chi non rispetta gli obblighi relativi al Codice Identificativo Nazionale, che riguardano l'attivazione, la corretta esposizione e gli adeguamenti di sicurezza. Di seguito le sanzioni previste dalla normativa, che saranno operativi per tutti i soggetti interessati a partire dal 1° gennaio 2025:

- **Mancata attivazione del CIN:** i proprietari di immobili e titolari di strutture ricettive che non richiedono il CIN saranno soggetti a sanzioni comprese tra **800 e 8.000 euro**, a seconda delle dimensioni dell'immobile o struttura.
- **Mancata esposizione del CIN:** chi non espone fisicamente il CIN all'esterno dell'immobile o struttura, o non lo riporta negli annunci pubblicitari, potrà incorrere in una multa che varia tra **500 e 5.000 euro** per ogni violazione riscontrata, oltre all'immediata rimozione dell'annuncio irregolare.
- **Inadempienza alle norme di sicurezza:** Se l'immobile non è dotato dei requisiti di sicurezza necessari (rilevatori di gas, monossido di carbonio e estintori), non solo non verrà assegnato il CIN, ma il proprietario potrà ricevere una sanzione tra **600 e 6.000 euro**.

## Affitti brevi: divieto del self check-in per gli ospiti delle strutture

Il **Ministero dell'Interno**, con **Circ. 18 novembre 2024**, ha disposto che, per i gestori di **strutture ricettive** di ogni genere o tipo, anche per soggiorni brevi, l'obbligo di identificazione personale degli ospiti deve avvenire mediante verifica *"de visu"*. Sono vietati pertanto i **self check-in** da parte dei clienti pertanto il divieto di utilizzare pulsantiere o sistemi da remoto, le cosiddette **key box**, per l'accoglienza degli ospiti in strutture ricettive e locazioni brevi, ovvero quello che si definisce il **self check in**.

Il provvedimento fa riferimento in particolare all'obbligo previsto dall'art. 109 del TULPS di identificare l'ospite di persona al momento dell'arrivo, controllando che i documenti presentati corrispondano alla reale identità, e di comunicare i dati alla Questura secondo le modalità indicate nel decreto del Ministero dell'Interno del 7 gennaio 2023

Dunque, per tutte le strutture ricettive, dal piccolo B&B, all'appartamento ad esempio affittato su Airbnb, il controllo dei documenti è obbligatorio e non è derogabile.

La **responsabilità del controllo** ricade sul gestore della struttura o sui soggetti legittimati a ricevere gli ospiti, questo significa che chi affitta il proprio appartamento attraverso le piattaforme online dovrà organizzarsi per garantire la presenza fisica di qualcuno al momento dell'arrivo degli ospiti, o delegare il compito a società di gestione.

### SPECIFICHE TARGA IDENTIFICATIVA

La targa deve avere le seguenti caratteristiche:

- fondo di colore chiaro;
- forma rettangolare dimensione max 30x20cm;
- nella parte superiore occorre inserire, dopo il nome, la tipologia ricettiva, es. "LOCAZIONE TURISTICA, ALBERGO 5 STELLE LUSO, VILLAGGI-ALBERGO, AFFITTACAMERE, CASE ED APPARTAMENTO PER VACANZE";
- nella parte inferiore occorre inserire il Codice Identificativo Nazionale (CIN) da riportare dopo la scritta "CIN:";
- lettere e numeri devono essere in MAIUSCOLO, di colore nero e in grassetto.



