

**CIRCOLARE
CONTABILE -
FISCALE**

N. 15/2024

Circolari precedenti:

*N. 14 – Bilanci
abbreviati e micro:
nuove soglie
dimensionali*

*N. 13 - False mail
Agenzia Entrate*

*N. 12 - Codice
identificativo
nazionale ("CIN")*

*N. 11 - Transizione
5.0: pronte le
disposizioni attuative*

...

Tutte le circolari
sono disponibili sul
sito
www.studiovitali.it
nella sezione NOTIZIE

CIN E MISURE DI SICUREZZA: I CHIARIMENTI DELLE LINEE GUIDA

Richiamando la nostra precedente circolare n. 12, torniamo sugli adempimenti introdotti dal D.L. 145/2023, connessi all'attività alberghiera, extralberghiera e locatizia breve o con finalità turistica. Sul tema rimane fermo il quadro tracciato in merito alle categorie di soggetti tenuti a richiedere il CIN e agli adempimenti ad esso connessi (obbligo di esposizione e di indicazione in eventuali annunci/piattaforme etc); devono invece essere approfondite le misure di sicurezza imposte dalla medesima normativa. Nel dettaglio (art. 13ter, commi 6 e ss D.L. cit):

- “Chiunque propone o concede in locazione, per finalità turistiche o con locazione breve una unità immobiliare ad uso abitativo o una porzione di essa” è tenuto ad “osservare gli obblighi previsti dall'articolo 109 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, di cui al regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, e dalle normative regionali e provinciali di settore.”
- Le unità immobiliari [...] gestite nelle forme imprenditoriali [...] 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”**

Dal dettato normativo sopra riportato, e alla luce delle FAQ predisposte dal Ministero del Turismo, gli obblighi di sicurezza sono così riassumibili:

- **tutti i soggetti sono tenuti:**
 - i.* ad osservare gli obblighi in materia di Pubblica Sicurezza ex art. 109 R.D. 773/1931 (c.d. “TULPS”) e nel dettaglio:
 - identificare gli ospiti tramite documento d'identità in corso di validità;
 - comunicare entro 24 h alle Questure competenti le generalità delle persone alloggiate;

- ii.* a dotare le unità immobiliari di dispositivi per la rilevazione di gas combustibile/monossido di carbonio;
- iii.* a dotare le unità immobiliari di estintori portatili secondo normativa di legge;
- i soggetti che svolgono attività imprenditoriale sono tenuti anche a garantire i requisiti di sicurezza degli impianti come prescritti dalla normativa statale e regionale.

Approfondimenti

Per ogni adempimento – anche operativo - relativo alle misure di sicurezza si raccomanda la consultazione delle seguenti pagine/documenti:

- Art. 109 TULPS per quanto attiene gli obblighi in materia di Pubblica Sicurezza:
 1. I gestori di esercizi alberghieri e di altre strutture ricettive, comprese quelle che forniscono alloggio in tende, roulotte, nonché i proprietari o gestori di case e di appartamenti per vacanze e gli affittacamere, ivi compresi i gestori di strutture di accoglienza non convenzionali, ad eccezione dei rifugi alpini inclusi in apposito elenco istituito dalla regione o dalla provincia autonoma, possono dare alloggio esclusivamente a persone munite della carta d'identità o di altro documento idoneo ad attestarne l'identità secondo le norme vigenti.
 2. Per gli stranieri extracomunitari è sufficiente l'esibizione del passaporto o di altro documento che sia considerato ad esso equivalente in forza di accordi internazionali, purché munito della fotografia del titolare.
 3. Entro le ventiquattro ore successive all'arrivo, i soggetti di cui al comma 1 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.
- FAQ in tema di “*Dispositivi e requisiti di sicurezza*”: <https://www.ministeroturismo.gov.it/faq-banca-dati-strutture-ricettive-bdsr/>

Per quanto di particolare interesse se ne riporta un estratto di seguito:

4.3 Quali caratteristiche devono avere i dispositivi di rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio?

La corretta installazione dei dispositivi di rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio è definita dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37. In ogni caso, per buona prassi di sicurezza, tutti gli impianti, le attrezzature e gli altri sistemi di sicurezza devono essere realizzati e mantenuti in efficienza conformemente alle norme tecniche emanate dagli organismi di normazione nazionali o internazionali e alle istruzioni fornite dal fabbricante e dall'installatore. I dispositivi, inoltre, devono essere dotati della funzione di segnalazione dell'allarme idonea ad avvertire celermente gli occupanti del pericolo.

4.4 Quali caratteristiche devono avere gli estintori?

Gli estintori portatili a norma di legge devono essere ubicati in posizioni accessibili e visibili, in particolare in prossimità degli accessi e in vicinanza delle aree di maggior pericolo. Deve essere installato un estintore ogni 200 metri quadrati di pavimento o frazione e, comunque, almeno un estintore per piano. Gli estintori devono avere capacità estinguente minima non inferiore a 13A e carica minima non inferiore a 6 kg o 6 litri (decreto del Ministro dell'interno 3 settembre 2021, Allegato I, punto 4.4). Gli estintori devono essere controllati periodicamente, secondo le istruzioni contenute nella norma tecnica UNI 9994-1 e nel manuale d'uso e manutenzione rilasciato dal produttore dell'apparecchiatura.

- Testo integrale art. 13 *ter* D.L. 145/2023 (anche per quanto riguarda le sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi): <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2023/12/16/23A06909/sg>
<https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2021/10/29/21A06349/sg>
- Per la corretta installazione dei rilevatori di gas/metano: Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37
<https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2008/03/12/008G0060/sg>
- Per la corretta installazione degli estintori: Decreto del Ministro dell'interno 3 settembre 2021 (Allegato 1, punto 4.4., pp. 14-15)
<https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2021/10/29/21A06349/sg>

* * *

Lo Studio rimane a disposizione per ulteriori informazioni o delucidazioni

Morbegno, 3 ottobre 2024

Cordiali Saluti

STUDIO VITALI