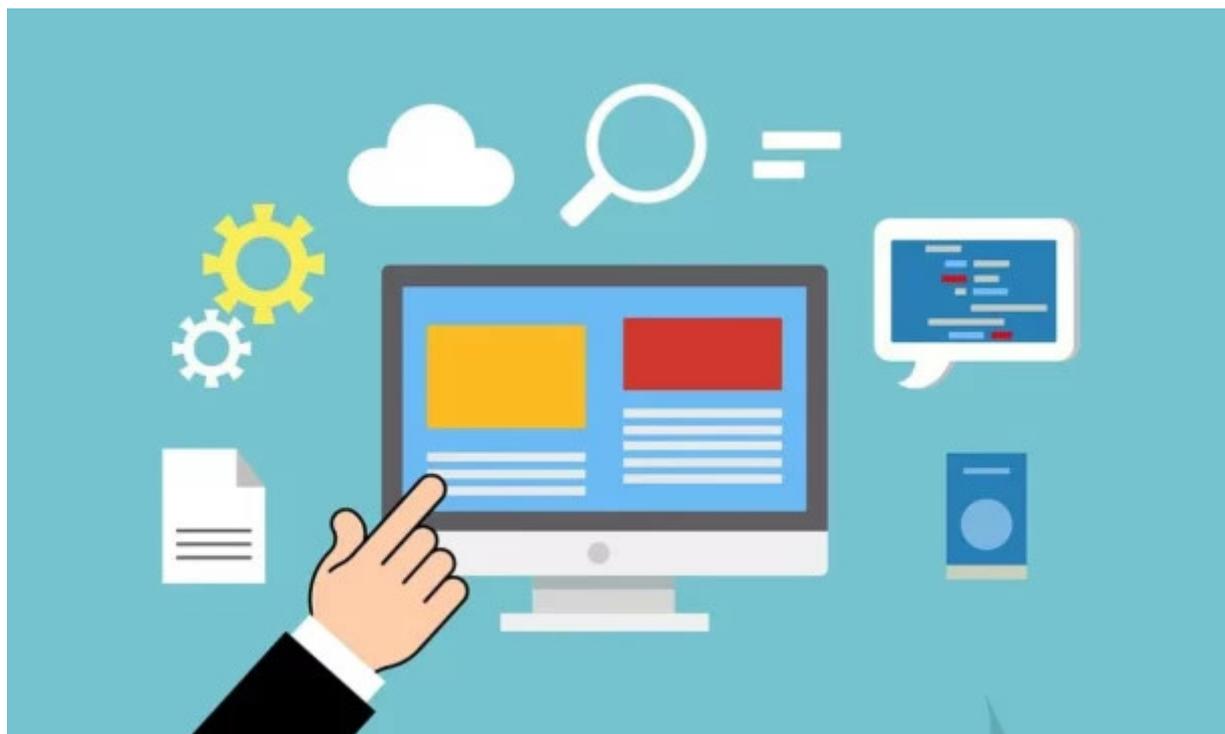


Banca dati strutture ricettive, tutti i dubbi: dalle locazioni brevi alla sua realizzazione

notizia pubblicata **09 Dicembre 2021** alle ore **13:24** nella categoria **Turismo**



E' entrato in vigore il 1 dicembre 2021 il Decreto 29 settembre 2021, n. 161 (pubblicato in G.U. n. 273/2021) con il quale il ministero del Turismo ha stabilito le modalità di realizzazione e gestione della banca dati delle strutture ricettive e degli immobili destinati alle locazioni brevi ([vedi news](#)). In pratica, i codici identificativi attribuiti dalla "Banca Dati" dovranno essere indicati in ogni comunicazione inerente all'offerta e alla promozione dei servizi all'utenza. Conseguentemente, i titolari delle strutture ricettive, i soggetti che concedono in locazione breve immobili ad uso abitativo, i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare e i soggetti che gestiscono portali telepativi, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile o porzioni di esso con persone che dispongono di unità immobiliari o porzioni di esse da locare, hanno l'obbligo di indicare il codice identificativo nelle comunicazioni inerenti all'offerta e alla promozione. In caso contrario è prevista l'irrogazione di una sanzione pecuniaria da 500 euro a 5 mila euro; in caso di reiterazione della violazione, la sanzione è maggiorata del doppio.

Ma il decreto solleva dei dubbi, come segnala Saverio Panzica, esperto e consulente di normativa turistica. Innanzitutto, Panzica fa una prima considerazione che riguarda la specifica distinzione che si fa nel decreto tra strutture ricettive e immobili destinati alle locazioni brevi. Il che confermerebbe che le locazioni brevi sono una tipologia ricettiva che non ha niente a che vedere con le strutture ricettive.

"Questo D.L. – rileva Panzica – non ha considerato le locazioni turistiche gestite in forma imprenditoriale"

con codice ATECO 68.20.01. A questo punto c'è da chiedersi se le locazioni turistiche, gestite in forma imprenditoriale al di fuori delle locazioni brevi, vadano inserite nell'ambito delle intermediazioni immobiliari. La risposta è duplice: se gli immobili vengono gestite da soggetti diversi da coloro che hanno piena disponibilità dei locali sicuramente si rientra nell'ambito dell'intermediazione immobiliare, di contro, se gli immobili sono gestiti direttamente da coloro che hanno la disponibilità dei locali, sicuramente, non si evidenzia l'intermediazione immobiliare. Con riferimento al codice identificativo, infatti, 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, la banca dati genera un codice alfanumerico, recante l'indicazione della tipologia di alloggio, della regione o della provincia autonoma e del comune di ubicazione. Se la regione o la provincia autonoma adotta un proprio codice identificativo successivamente alla generazione del codice alfanumerico, il codice identificativo regionale sostituisce il codice alfanumerico precedentemente generato“.

Inoltre, Panzica si chiede chi realizzerà la banca dati? Nell'articolo 2 del D.M. 161/2021 si legge infatti: “La banca dati è realizzata e gestita, attraverso apposita piattaforma informatica, da un soggetto selezionato secondo le procedure previste dalla normativa vigente, al quale le regioni e le province autonome sono tenute a trasmettere i dati in loro possesso, necessari per il funzionamento e l'implementazione della banca dati. Ai fini dell'alimentazione della piattaforma di cui al comma 1, con protocollo d'intesa sottoscritto tra il Ministero del turismo, le regioni e le province autonome, entro novanta giorni dalla pubblicazione del presente decreto, previo parere del Garante per la protezione dei dati personali, sono stabiliti i parametri tecnici utili a definire macro-tipologie omogenee a livello nazionale”.

“Le regioni e le province autonome che non sottoscrivono il protocollo d'intesa – sottolinea ancora Panzica – forniscono, direttamente al gestore della banca dati, i dati di cui all'articolo 1, comma 2, nonché i relativi aggiornamenti, entro il 30 giugno e il 31 dicembre di ciascun anno. Le Regioni, in particolar modo quelle che non hanno istituito il codice identificativo, tra cui la Sicilia, saranno in grado di dialogare e, conseguentemente, comunicare al “soggetto selezionato privato” i dati richiesti dal decreto in argomento?

”

https://www.gazzettaufficiale.it/atto/stampa/serie_generale/originario