



PROVINCIA DI SONDRIO

SETTORE TURISMO, CULTURA, ISTRUZIONE E MERCATO DEL LAVORO
Servizio Turismo e Cultura

Guida e scadenario dei principali adempimenti per le strutture ricettive e altre tipologie per l'accoglienza turistica

Scadenario

N.B.: consultare le indicazioni dei seguenti paragrafi per verificare ulteriori dettagli e i soggetti tenuti ai vari adempimenti

Quando	Che cosa	Attenzione!
entro 24 ore successive all'arrivo delle persone alloggiate e comunque all'arrivo stesso per soggiorni inferiori alle 24 ore	comunicazione degli ospiti alla Questura	arresto fino a tre mesi o ammenda fino a € 206,00
entro il 5 del mese	comunicazione dei flussi turistici del mese precedente tramite il portale ABIT	sanzione da 250 a 2.500 euro per ciascun mese di omessa o incompleta comunicazione
in base ai regolamenti comunali	pagamento dell'imposta di soggiorno (per i Comuni che l'hanno istituita)	sanzione da 25 a 500 euro
entro il 31/12 per l'anno successivo e ad ogni variazione di prezzo	comunicazione ed esposizione dei prezzi massimi	sanzione da 2.000 a 5.000 euro
dall'avvio e per tutta la durata dell'attività	esposizione del Codice Identificativo Nazionale (C.I.N.) all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura e indicazione in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato	sanzione da 500 a 5.000 euro per la mancata esposizione e da 800 a 8.000 euro per il mancato possesso del C.I.N.
dall'avvio e per tutta la durata dell'attività	esposizione del contrassegno o della classificazione attribuita	sanzione da 2.000 a 5.000 euro

A) ADEMPIMENTI CONNESSI ALLE FUNZIONI DELLA PROVINCIA

Comunicazione flussi turistici

I gestori sono tenuti alla comunicazione dei flussi turistici ai fini ISTAT (art. 38 comma 8 L. R. n. 27/2015). I gestori delle attività ricettive sono soggetti alla sanzione amministrativa da 250 a 2.500 euro per ciascun mese di omessa o incompleta comunicazione (art. 40 comma 9). In base a precise indicazioni da parte dell'ISTAT, devono essere comunicati anche i giorni di mancato movimento ospiti o di chiusura.

Chi: tutti i gestori di attività ricettive alberghiere ed extralberghiere, gli agriturismi e i gestori di locazioni turistiche
Quando: entro il 5 del mese successivo
Come: la comunicazione avviene tramite il portale ABIT <https://ABIT.so.it/>

Comunicazione anticipata dei giorni di chiusura

I gestori di Bed & Breakfast sono tenuti a comunicare anticipatamente almeno 90 giorni di chiusura all'anno (art. 29 comma 2 L. R. n. 27/2015; requisito per esercitare in forma non imprenditoriale)

Chi: gestori di Bed & Breakfast
Quando: prima del periodo di chiusura (almeno il giorno prima)
Come: la comunicazione avviene tramite il portale ABIT <https://ABIT.so.it/>

Comunicazione dei giorni di chiusura

I gestori di case e appartamenti per vacanze a titolo non imprenditoriale (massimo tre unità abitative) sono tenuti a osservare un periodo di interruzione dell'attività di almeno 90 giorni all'anno (art. 26 comma 2 lett. b) L. R. n. 27/2015).

Chi: gestori di case e appartamenti per vacanze a titolo non imprenditoriale (CAV)
Quando: entro fine anno
Come: la comunicazione avviene tramite il portale ABIT <https://ABIT.so.it/>

Comunicazione ed esposizione dei prezzi massimi

I prezzi massimi, in almeno due lingue straniere, devono essere (art. 38 commi 4 e 5 L. R. 27/2015):

- comunicati alla Provincia tramite la funzione "Comunicazione prezzi" del portale ABIT;
- esposti in modo ben visibile nei locali di ricevimento del pubblico.

La violazione comporta la sanzione amministrativa da 2.000 a 5.000 euro.

Chi: tutti i gestori di attività ricettive alberghiere ed extralberghiere e di locazioni turistiche
Quando: entro il 31/12 per l'anno successivo e ad ogni variazione di prezzo
Come: la comunicazione avviene tramite il portale ABIT <https://ABIT.so.it/>

Attenzione: gli agriturismi devono comunicare al Comune entro il 1° ottobre i prezzi massimi (alta e bassa stagione) per l'anno successivo (art. 157 della L.R. n. 31/2008).

Codice Identificativo Nazionale (C.I.N.)

Ai sensi dell'art. 13-ter, decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145, convertito con modificazioni dalla L. 15 dicembre 2023, n. 191, i gestori sono tenuti a esporre il Codice Identificativo Nazionale (C.I.N.) all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura e a indicarlo in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato. E' prevista una sanzione da 500 a 5.000 euro per la mancata esposizione e da 800 a 8.000 euro per il mancato possesso del C.I.N.

- Chi: tutti i gestori di attività ricettive alberghiere ed extralberghiere e di locazioni turistiche
- Quando: a seguito della pratica di avvio dell'attività da inoltrare allo Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune in cui si trova la struttura
- Come: il C.I.N. deve essere richiesto tramite la piattaforma ministeriale <https://bdsr.ministeroturismo.gov.it/> utilizzando il codice regionale (C.I.R.) che viene rilasciato d'ufficio dalla Provincia a seguito di CIA o SCIA di inizio attività conclusa positivamente.
- Per informazioni:
<https://www.ministeroturismo.gov.it/faq-banca-dati-strutture-ricettive-bdsr/>

Esposizione del contrassegno o della classificazione attribuita

La L. R. 27/2015 prevede per la maggior parte delle strutture ricettive l'obbligo di esporre l'apposito contrassegno o la targa con la classificazione attribuita. Il titolare che omette di esporlo o attribuisce al proprio esercizio una denominazione o una classificazione diversa da quella effettivamente posseduta è soggetto a sanzione pecuniaria da 2.000 a 5.000 euro.

- Chi: le strutture ricettive alberghiere (alberghi o hotel, residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi, condohotel) e alcune tipologie di strutture ricettive non alberghiere (ostelli per la gioventù, foresterie lombarde, locande, bed & breakfast, rifugi – se iscritti nell'elenco regionale – e aziende ricettive all'aria aperta)
- Quando: sempre, a partire dall'avvio attività o dal provvedimento di classificazione ove previsto (strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta)
- Come: per gli hotel e residenze turistico alberghiere le indicazioni vengono fornite dalla Provincia in fase di classificazione; le altre strutture ricettive soggette all'obbligo di esposizione del contrassegno possono trovare le indicazioni all'indirizzo:
<https://abit.so.it/manuali/Texture%20contrassegni.pdf>

B) ALTRI ADEMPIMENTI

Comunicazione degli ospiti alla Questura

Le generalità delle persone alloggiate devono essere comunicate alle Questure territorialmente competenti (art. 109 T.U.L.P.S. Testo Unico sulle Leggi di Pubblica Sicurezza).

La violazione è sanzionata penalmente con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda fino a € 206,00 (all'art. 17 del T.U.L.P.S.). Trattandosi di contravvenzione, il gestore risponde sia in caso di dolo che di colpa (art. 424 C.P.).

Chi: tutti i gestori di attività ricettive alberghiere ed extralberghiere, gli agriturismi e i gestori di locazioni turistiche ad esclusione dei rifugi iscritti nell'elenco regionale

Quando: entro 24 ore successive all'arrivo delle persone alloggiate e comunque all'arrivo stesso per soggiorni inferiori alle 24 ore.

Come: la comunicazione avviene tramite il portale Alloggiati Web

<https://alloggiatiweb.poliziadistato.it/PortaleAlloggiati/>

Attenzione: Non sono consentite forme di check in a distanza o da remoto ovvero mediante strumenti telematici o elettronici o piattaforme social.

Imposta di soggiorno

I gestori delle strutture ricettive e i gestori di locazioni turistiche sono tenuti a versare ai Comuni che hanno istituito la tassa di soggiorno gli importi che hanno riscosso in base all'apposito regolamento comunale (art. 4 D. Lgs. n. 23/2011). E' prevista sanzione amministrativa da 25 a 500 euro, ai sensi dell'art. 7 bis del D. Lgs. 267/2000, oltre ad altre sanzioni eventualmente previste dai regolamenti comunali.

Chi: tutti i soggetti individuati dai regolamenti comunali

Quando: entro il giorno 16 del mese successivo alla chiusura trimestre

Come: tramite il portale ABIT <https://ABIT.so.it/> o altre piattaforme eventualmente adottate dai Comuni

Attenzione: il Comune di Sondrio mette a disposizione un proprio portale per la gestione dell'imposta di soggiorno.

Altri obblighi e adempimenti

- per tutti i gestori di attività ricettive alberghiere ed extralberghiere e di locazioni turistiche: esposizione di copia della comunicazione o segnalazione di inizio attività all'interno dei locali in cui è esercitata (art. 38 comma 2 della L.R. n. 27/2015; il documento deve essere visibile);

- per tutti i gestori di attività ricettive alberghiere ed extralberghiere e di locazioni turistiche: stipula di polizza assicurativa per i rischi derivanti dalla responsabilità civile verso i clienti, commisurata alla capacità ricettiva (art. 38 comma 10 della L.R. n. 27/2015);

- dispositivi e requisiti di sicurezza per le locazioni turistiche (D.L. n. 145/2023 (art. 13-ter, comma 7): per dettagli consultare il sito del Ministero del Turismo <https://www.ministeroturismo.gov.it/faq-banca-dati-strutture-ricettive-bdsr/>

